Schlesisches Heim

Monatsschrift der Schles. Heimstätte, provinziellen Wohnungsfürsorgeges. m. b. H. u. d. Oberschlesischen Siedlungs- u. Wohnungsfürsorgegesellschaft m. b. H.

Schriftleitung: Architekt May, Breslau, Sternstraße 40 und Reg.-Baumeister Niemeyer, Oppeln, Sternstraße 18.

Jahrg. 6 | März 1925 | Heft 3

Die Wohnungsfrage als Grundlage der Sozialpolitik.

Ein Mahnruf.

Von Oberregierungsrat Dr. Dr. Rusch, Dresden.

I.

Mit der Sozialpolitik erstrebt der Staat Schutz und Förderung des geistigen, wirtschaftlichen und physischen Wohls namentlich der breiten Massen der Bevölkerung. Sie führte zur Arbeiterschutzgesetzgebung (Kinder-, Frauenschutzgesetz, Fabrikgesetzgebung) und vor allem zur Arbeiterversicherung (Unfall-, Kranken-, Invaliden- und Altersversicherung). Zweifellos ist in Deutschland Hervorragendes auf diesem Gebiet geleistet worden. Die Nachkriegszeit brachte dann wesentliche Erweiterungen durch Beschränkung der Arbeitszeit, Anbahnung eines neuen Arbeitsrechtes, Regelung der tariflichen Lohnfestsetzung, Schutz der Erwerbslosen u. a.

An die Wohnungsfrage, die stark in die Sozialpolitik hineinschlägt, ging man in Deutschland nur zögernd; Wohnungsaufsicht in Süddeutschland und einigen Großstädten Norddeutschlands, vereinzelt Schaffung von Fonds für 2. Hypotheken und Gemeinde-Bodenpolitik, Arbeitgeberpolitik des Reichs und einzelner Länder für die in ihren Diensten stehenden Arbeiter, das war so ziemlich alles, was an Wohnungspolitik von 1914 zu verzeichnen war. Diese Zurückhaltung der öffentlichen Gewalten war der Ausfluß der liberalen Wirtschaftsanschauung, welche die Regelung des Wirtschaftslebens dem freien Wettbewerb überlassen wissen wollte. Man unterbrach damit eine seit Jahrhunderten vorhandene Entwicklung, welche den Wohnungsbau stets als eine öffentliche Angelegenheit betrachtet hatte. Das Ergebnis war die moderne Wohnungsnot mit ihren in Deutschland besonders verhängnisvollen Begleiterscheinungen. Erst der Krieg brachte einen Wandel. Vor allem das Wohnungselend der Nachkriegszeit zwang die öffentlichen Gewalten zu weitgehenden Maßnahmen. Für den alten Wohnungsbestand gelangten wir grundsätzlich zur Bewirtschaftung durch die öffentliche Hand; die Neubautätigkeit suchte man durch Gewährung von Baukostenzuschüssen in Gang zu setzen, auch in der Bodengesetzgebung waren erhebliche Fortschritte zu verzeichnen.

Wer nun aber geglaubt und gehofft hatte, daß mit diesen Maßnahmen ein innerer Wandel in der Stellungnahme der öffentlichen Gewalten zum Wohnungsproblem überhaupt verbunden gewesen sei, sah sich bitter enttäuscht. Sie waren — wenigstens nicht für alle verantwortlichen Stellen — nicht Ausfluß eines Systemwechsels oder das Ergebnis einer weitschauenden Politik mit dem Ziele einer grundlegenden Wohnungsreform, sondern erfolgten z. T. unter dem Zwang der augenblicklichen Notlage und in Anbetracht der Obdachlosigkeit von Hunderttausenden. Die Erkenntnis, daß die Wohnungsnot bereits lange vor Kriegsausbruch bestanden hatte und schon seit Jahrzehnten am Mark unserer Volkskraft zehrte, daß der Zustand der Nachkriegszeit demgegenüber lediglich einen Unterschied im Ausmaß bedeutete, vermochte nicht bei allen maßgebenden Stellen Fuß zu fassen. Im Gegenteil machte sich vielfach das offensichtliche Bestreben geltend, hinsichtlich der Behandlung des Wohnungsproblems durch die öffentlichen Gewalten möglichst bald den Vorkriegszustand wiederherzustellen und die Öffentlichkeit von der Verantwortung auf diesem Gebiet zu entlasten.

Um Mißverständnissen vorzubeugen, sei ausdrücklich hervorgehoben: alle Maßnahmen, um wieder zur Wirtschaftlichkeit im Wohnungswesen zu gelangen, waren gerechtfertigt und unbedingt notwendig; das gilt von der Erhöhung der Mietsätze, von dem Bestreben auf allmählichen Abbau

der Zwangswirtschaft in einem der Besserung des Wohnungsmarktes angepaßten Maße, wie von der Abkehr der reinen Geschenkpolitik im Wohnungsneubau. Aber die 3. Steuernotverordnung, welche als der entscheidende Wendepunkt in der Wohnungspolitik der letzten Zeit zu betrachten ist, ging bewußt darauf aus, sobald wie möglich die Wohnungswirtschaft auf Grundlage der Vorkriegszeit wieder der Privatwirtschaft zu überlassen und die öffentlichen Gewalten möglichst völlig auszuschalten. Das Reich zog sich aus der aktiven Wohnungspolitik so gut wie völlig zurück, überließ alles den Ländern, und auch bei diesen zeigten sich Bestrebungen einer größeren Zurückhaltung in der Wohnungspolitik.

Bei dem hauptsächlichsten Träger dieser Politik, dem Reichsfinanzministerium, waren seinerzeit Überlegungen maßgebend, die aus dem Augenblick ihrer Entstehung heraus vielleicht ebenso begreiflich erscheinen können wie die Heranziehung der Mietzinssteuer zur Ausgleichung des Reichshaushaltes. Das Reich schwankte in seinen Grundfesten, die Mark sollte und mußte gefestigt werden, und nur rücksichtsloses Durchgreifen konnte uns von dem sicheren Untergang retten. Die unbedingt notwendige Herstellung des Gleichgewichts im Haushalt konnte damals die Zurückstellung aller anderen Gesichtspunkte rechtfertigen. Inzwischen haben sich aber die Verhältnisse doch so weit gefestigt, daß eine Nachprüfung in dieser Hinsicht gerechtfertigt erscheint, zumal es sich — das muß immer wieder betont werden — hierbei um eine Lebensfrage für das deutsche Volk, um eine Frage seiner inneren Gesundung handelt.

II.

Das zeigt sich deutlich, wenn wir das Ergebnis der Wohnungspolitik der letzten Jahre betrachten. Es ist nicht gerade sehr erhebend: die alten Wohnungen z. T. in ihrem Bestande gefährdet und überfüllt, von einer spürbaren Besserung des Wohnungselends noch nicht die Rede, trotzdem seit 1919 im Reich bis Ende 1922 rund 450 000 Wohnungen errichtet worden sind und im Gegensatz zu dem trübsten Inflationsjahr 1923 im Jahre 1924 in Sachsen die Bautätigkeit schon wieder fast die Hälfte der Friedensbautätigkeit erreichte. Trotz allem fehlen in Sachsen noch etwa 40 000 Wohnungen, um der allerdringendsten Wohnungsnot abzuhelfen. Über die aus dem Notstand sich ergebenden Verhältnisse besitzen wir wenig Material. Eine klassische Quelle bieten hier die Untersuchungen der Berliner Ortskrankenkasse. 1920 befanden sich 5 % der Kranken in Löchern unter 10 cbm Luftraum, während in Gefängnissen ein Luftraum von mindestens 28 cbm für die Person vorgeschrieben ist. 25 % der männlichen Krankenkassenmitglieder wohnten in Räumen von weniger Luftraum, als er einem Gefangenen zugebilligt wird.

Als Folge des Wohnungselends macht sich — wenn auch wirtschaftliche Fragen dabei mitsprechen — erneut ein erheblicher Geburtenrückgang bemerkbar. Bereits 1910 hatten wir ja einen Rückgang der Geburtenhäufigkeit im Reich (Anzahl der Geburten auf 1000 Einwohner) auf 28 gegenüber 39 im Jahre 1871 aufzuweisen, aber 1921 war sie auf 24 gesunken, obwohl die Eheschließungsziffer von 8 im Jahre 1910 auf 12 im Jahre 1921 gestiegen war! In den Großstädten, dem eigentlichen Sitz des Wohnungselends, gestaltet sich das Bild noch trauriger. In 46 Großstädten war die Geburtenhäufigkeit 1921 bereits auf 20 gefallen, um in den folgenden Jahren in schnellster Folge auf 17 und 15 zu sinken. Der Geburtenüberschuß, der selbst in Berlin von 1910—1914 noch 5,7 ‰ betrug, ging 1920 auf 1,3 zurück und 1922 ergab er bereits einen Mindterertrag von 2,7 ‰. Die Anzahl der Geburten vermochte also nicht mal mehr den Abgang durch Todesfälle auszugleichen! Die Säuglingssterblichkeit, eine der bedenklichsten Begleiterscheinungen der Wohnungsnot, war zwar im Reich von 17,43 ‰ im Jahre 1910 auf 11,36 ‰ im Jahre 1920 zurückgegangen, zeigte aber im Jahre darauf schon wieder steigende Tendenz (12,12 ‰). In Berlin war sie 1922 schon wieder auf 14 ‰ angewachsen. Durch die Zusammendrängung der Bevölkerung infolge der Wohnungsnot wird die Bekämpfung der Volkskrankheiten, Tuberkulose, Geschlechtskrankheiten und Alkoholismus außerordentlich erschwert, die schnelle Verbreitung von Epidemien gefördert und namentlich die Jugend in ihrer Widerstandsfähigkeit und Sittlichkeit bedenklich gefährdet. Die ausgesprochenste Wohnungskrankheit, die Tuberkulose, findet unter den gegebenen Wohnungsverhältnissen ein bedenkliches Wirkungsfeld. In 46 deutschen Großstädten erlagen 1921 auf 1000 Bewohner 1,51 dieser Krankheit, 1923 bereits 1,71. In Berlin teilten von 4758 von der Ortskrankenkasse behandelten Lungenkranken 3773 den Schlafraum mit mehreren Personen. In Stralsund erwiesen sich bei den Schulkinderuntersuchungen 1921 etwa 11,5 %, 1922 bereits 19,5 % als tuberkulös bezw. tuberkulösverdächtig.

Überhaupt bedeutet das Wohnungselend für die Jugend eine schwere Bedrohung. Im Virchowkrankenhaus in Berlin sind 1924 50 Fälle von Erkrankungen von Kindern zwischen 7—14 Jahren an Geschlechtskrankheiten, haupt-

sächlich Syphilis, oder Gonorrhoe infolge Ansteckung beobachtet worden. Neben ungünstigen Umgebungseinflüssen spielt auch hier nach den Mitteilungen der Ärzte die furchtbare Wohnungsnot die Hauptrolle. Gelegentlich der Tagung des Vereins für öffentliche Gesundheitspflege in Nürnberg wurde ausgeführt:*)

„Was hilft es, daß wir da und dort der Jugend helfen, wenn wir dem Kinde nicht in der Wohnung Luft, Sonne, Raum geben! Wie kann eine Mutter, ein Vater, eine Familie die Pflichten gegen das Kind erfüllen, wenn diese Notwendigkeiten, und wenn Wasser und Bett und Nahrung fehlen! Es ist gesorgt, daß die Kinder sechs oder acht Wochen lang in fremder Pflege sich erholen; dann kehren sie heim in die wüste Wohnung und bald darauf sind sie in ihrem alten Zustande."

Höchst bedenklich sind auch die Zahlen der jugendlichen Kriminal-Statistik. Im Jahre 1921 wurden 77 139 Jugendliche (zwischen 12 und 18 Jahren) wegen Verstößen gegen Strafvorschriften außer den Kriegs- oder Nachkriegsgesetzen verurteilt. Wenn auch die Wohnungsnot nicht allein hierfür verantwortlich gemacht werden kann, so sind doch die durch sie gezeitigten Zustände ein gar zu guter Nährboden für die Gefährdung der Sittlichkeit und Moral der Jugendlichen.

Auch der steigende Alkoholismus findet in dem Wohnungselend seinen wichtigsten Ausgangspunkt. So wie die Verhältnisse sich herausgebildet haben, kann es bei der An- und Aufeinanderschachtelung der Menschen kaum wundernehmen, daß so mancher wieder die Destille oder die Likörstube aufsucht, da in der Wohnung jede Traulichkeit, oft die Gelegenheit, etwas Ruhe zu pflegen, mangelt.

Welche Gefahren die dichtbevölkerten Quartiere für Epidemien bilden, zeigt ein Bericht der „Blätter für Volksgesundheitspflege"; bei einer Typhusepidemie in Marten bei Dortmund treten 39 Fälle auf, in einem dichtbevölkerten alten Haus wurden davon allein 32 festgestellt. Auch bei Ruhrepidemien 1917/18 in Bochum und Duisburg lieferten die übervölkerten, unhygienischen Häuser die größte Zahl der Opfer. Auch für Diphterie, Scharlach und Masern sind immer wieder Zusammenhänge mit Wohnungsdichte und Wohnungsmängel beobachtet worden. Eine packende Schilderung der durch die Wohnungsnot erzeugten Mißstände gibt die Berliner Ortskrankenkasse:**)

„Der weitaus größte Teil der von uns vorgenommenen Wohnungsuntersuchungen ist in Mietskasernen vorgenommen; wir mußten uns überzeugen, wie sich in engen, meist nicht durchlüftbaren Räumen immer mehr Menschen zusammendrängten. Gesunde und Kranke; Kranke, die eine Gefahr für ihre Umgebung bilden und die in solchen Verhältnissen nicht genesen können. Wir haben erlebt, daß Kellerräume wieder für Wohnzwecke geöffnet wurden, die Jahre vorher als für menschliche Wohnungen ungeeignet bezeichnet waren. Wir haben Dachwohnungen im 5. und 6. Stockwerk entstehen sehen, die nicht organisch mit dem Bau verbunden waren, und welche den Einflüssen von Hitze und Kälte leicht ausgesetzt sind. Wir fanden kranke Menschen in immer größerer Zahl in Räumen, die dunkel und feucht waren, und sahen Patienten mit Rheuma oder mit Erkrankungen der Atmungsorgane in Stuben, die gar nicht oder nur recht unzweckmäßig beheizt werden konnten. Wir mußten uns überzeugen, daß vielfach die Abortverhältnisse noch schlechter und ungenügender wurden als vorher und die Gesundheit der Benutzer in hohem Grade gefährden. Wir haben weiter feststellen müssen, daß die Bettennot furchtbar geworden ist, und daß Ordnung und Reinlichkeit durch die Überfüllung der Räume vielfach sehr gelitten haben. Die Gefahren, die solche Zustände in sich bergen, werden nur dann richtig begriffen, wenn wir beachten, daß das Heizmaterial knapp und teuer ist und die Erwärmung der Räume, die für Kranke doppelt nötig ist, sich schwer und an manchen Stellen gar nicht durchführen läßt. Wir müssen daran denken, daß Seife und Soda teuere Artikel wurden, mit denen gespart werden muß, und daß schon dadurch die Reinlichkeit schwer leidet. Das ist aber um so schwerwiegender, als Bett- und Leibwäsche so ungeheure Preise annahmen, daß ihre Anschaffung immer schwieriger wurde. Wir müssen uns erinnern, wie furchtbar alle diese Dinge auf den kinderreichen Familien lasten, die vor dem Kriege schon die größte Not hatten, Wohnung zu finden und mit den schlechtesten Räumen sich abfinden mußten, und denen gegenwärtig, auch wenn sich die Familie vergrößert, jede Möglichkeit genommen ist, mehr Platz zu gewinnen.

Die Bevölkerung ist geschwächt durch Strapazen des Krieges, durch jahrelange Entbehrungen aller Art, durch Not, Hunger und Sorgen, geschwächt durch ungenügende Ernährung, und durch alle diese Vorgänge hat der ganze Volkskörper schwer gelitten.

*) Zitiert nach dem Bericht der Berliner Ortskrankenkasse 1919/20 S. 23.

**) Bericht von 1919/20 S. 74.

Von aller Not, die uns der Krieg brachte, lastet die Wohnungsnot am schwersten auf uns, sie hat sich nach dem Kriege auch in den Kleinstädten und auf dem Lande ausgebreitet, in den Großstädten aber in einer Weise verschärft, die Abhilfe dringend nötig macht.“

III.

Diese Schilderung und die obigen Zahlen geben ein geradezu erschütterndes Bild von dem Wohnungselend der Gegenwart und den daraus entspringenden Folgen für Gesundheit und Sittlichkeit unseres Volkskörpers. Abhilfe kann nur erfolgen durch eine umfangreiche und großzügige Wohnungs- und Siedlungspolitik. Man muß sich bewußt sein, daß es hier mit den kleinen Aushilfen der Vorkriegszeit und mit Notstandsmaßnahmen für einige wenige Jahre nicht getan ist, sondern daß im Gegensatz zu der Stellungnahme der Reichsregierung in der 3. Steuernotverordnung eine grundsätzlich andere Einstellung der öffentlichen Gewalten zur Wohnungsfrage gegenüber der Vorkriegszeit im Interesse der Gesundung unseres Volkes unbedingt geboten ist. Für die künftige Entwicklung unseres Volkes ist das Schlimmste zu befürchten, wenn nicht in letzter Stunde Einkehr gehalten wird. Wer die oben wiedergegebenen Zahlen auf sich wirken läßt, wird zugeben müssen, daß es sich hier nicht um Redensarten, sondern um bitteren Ernst und eine Wahrheit handelt, die nicht tief genug in das Gewissen der Öffentlichkeit gehämmert werden kann.

In diesem Zusammenhang müssen wir uns die Frage vorlegen, ob wir mit unserer vielgerühmten Sozialpolitik der Vorkriegszeit auf dem richtigen Wege waren. Wenn man hört, daß im Jahre 1918 ein Betrag von 172,7 Millionen Mark an Invalidenrenten, 39,6 Millionen an Altersrente und 5,3 Millionen an Witwenrenten ausgezahlt worden sind, so sind das Beträge, die insgesamt etwas außerordentlich Beachtenswertes darstellen. Setzt man sie aber in Beziehung zu der Zahl der im Jahre 1918 festgesetzten Renten, so ergibt sich im Durchschnitt für den einzelnen Empfänger eine Invalidenrente von 175,— M, eine Altersrente von 171,— M und eine Witwenrente von 77,— M jährlich. Zerlegt man diese Jahresrente noch in ihre Monatsbeträge, so wird man zugeben müssen, daß die dann verbleibenden Summen zwar eine kleine und im Einzelfall vielleicht dankenswerte Unterstützung darstellen, aber kaum ausreichen, um die Versorgung der Empfänger, wenn auch im allerbescheidensten Ausmaße und unter den allereinfachsten Lebensbedingungen nur irgendwie zu gewährleisten. Nach dieser Richtung liegt also wohl der Haupterfolg der Sozialversicherung nicht. Diesen wird man vielmehr in den Leistungen zu erblicken haben, welche die Träger der Sozialversicherung aus den bei ihnen angesammelten Kapitalien aufbrachten. Bis Ende 1919 hatten die sämtlichen Träger der Sozialversicherung im Reich zum Bau von Arbeiterfamilienwohnungen und Ledigenheimen insgesamt 575,5 Millionen Mark aufgewendet, zur Befriedigung landwirtschaftlicher Kreditbedürfnisse 134,5 Millionen, für Wohlfahrtseinrichtungen (Krankenhäuser, Förderung der öffentlichen Gesundheitspflege, Volksbildung usw.) 682,9 Millionen, für eigene Anstalten 96,8 Millionen Mark. Es waren also für diese genannten Zwecke insgesamt 1489 Millionen Mark aufgewendet worden. Der Erfolg, der mit dieser Summe erzielt worden ist, und die Art und Weise, wie diese Gelder angelegt worden sind, kann nicht verkleinert werden, sondern verdient die allergrößte Anerkennung. Der Segen, der aus dieser Politik erwachsen ist, soll in keiner Weise verkannt werden. Aber was nützt es, wenn Jahr für Jahr Millionen und Abermillionen Mark für Krankenhäuser und Krankengelder verausgabt werden, wenn die Träger der Versicherungsanstalten auch neuerdings wieder die erdenklichste Mühe aufwenden, um vorbeugend gegen die Volkskrankheiten zu wirken, aber die Pfleglinge nach wochenlangem Aufenthalt in Heilanstalten und erfolgreicher Kur wieder in die licht-, luft- und sonnenlosen, überfüllten Quartiere zurückkehren und dort wiederum körperlich und seelisch dahinsiechen müssen. Es ist der gegebene Zeitpunkt, um sich darüber klar zu werden und unumwunden einzugestehen, daß wir — bei aller Anerkennung der Leistung der Sozialversicherung — mit unserer Sozialpolitik gegenüber dem Verfahren von Belgien und England auf dem falschen Wege gewesen sind, die nicht die Sozialversicherung, sondern von vornherein eine großzügige Arbeiterkleinwohnungspolitik in den Vordergrund stellen. Es ist vielleicht kein Fehlschluß, wenn man annimmt, daß durch das entgegengesetzte Vorgehen in Deutschland die durch diese Sozialpolitik erhoffte Versöhnung der Klassengegensätze nicht erreicht worden ist. Die Krankenversicherung und alle Heilverfahren können ihren Zweck nicht erreichen, wenn die Wohnungsverhältnisse eine Gesundung der Pfleglinge verhindern, im Gegenteil die Entstehung und Verbreitung von Volksseuchen und Krankheiten fördern, zum Teil sogar erst die eigentliche Voraussetzung dafür bieten. Wir brauchen die Vorzüge und Leistungen unserer Sozialversicherung weder zu verkleinern, noch irgendwie hint-

anzustellen, müssen aber einen entscheidenden Schritt nach der Richtung tun, daß wir eine Reform unseres Wohnungswesens in den Vordergrund auch der Sozialpolitik stellen. Es genügt nicht, neben der bisherigen Sozialversicherung auch Wohnungsreform zu treiben, sondern alle verantwortlichen Stellen müssen sich darin klar werden, daß eine innere Gesundung unseres Volkes und damit eine Wiedererstarkung unserer Volkskraft nur dann möglich und denkbar ist, wenn alle sozialpolitische Fürsorge in der Wohnungsfrage ihren Ausgangspunkt findet und die Wohnungsreform die Grundlage aller weiteren Maßnahmen bildet.

IV.

Daraus ergeben sich folgende Forderungen:

1. Es muß eine Wohnungs-Neubau-Politik betrieben werden, die in absehbarer Zeit eine spürbare Linderung des gegenwärtigen Wohnungselendes herbeiführen kann.

Dazu gehört eine wesentliche Erhöhung der bisher zur Förderung des Wohnungsbaues aus öffentlichen Mitteln zur Verfügung gestellten Beträge In erfreulicher Weise haben im Wohnungsausschuß des Reichstages fast sämtliche Parteien Übereinstimmung nach der Richtung zu erkennen gegeben, daß sie eine Erhöhung der Mietzinssteuer auf 20% der Friedensmiete für angebracht halten.

2. Die Mittel der Mietzinssteuer dürfen nicht bloß für Neubautätigkeit Verwendung finden, sondern müssen auch für die Erhaltung des alten Hausbestandes bereitstehen, da dieser vielfach dem Verfall nahe ist.

Es hat keinen Zweck, Neubautätigkeit zu betreiben, wenn ein erheblicher Teil des alten Wohnungsbestandes für Wohnzwecke durch Verfall und Verwahrlosung allmählich unbenutzbar werden muß. Die durch die Nachkriegszeit fast zur Untätigkeit verurteilte Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege würde hier wieder ein dankbares Feld ihrer Tätigkeit finden.

3. Das frühere Mietrecht muß einer Umarbeitung unterzogen werden, die den in der Nachkriegszeit gemachten Erfahrungen entspricht und den daraus entspringenden berechtigten Forderungen nach einer sozialen Gestaltung des Mietrechtes Rechnung trägt.

4. Die Vermietung von Wohnraum muß wieder den Grundsätzen einer gesunden Wirtschaftlichkeit unterworfen werden. Die Mieten müssen unter Berücksichtigung der jeweiligen Wirtschaftslage dementsprechend erhöht werden, wobei die Öffentlichkeit durch die Mietzinssteuer ihr Interesse wahrt.

5. Es würde aber keine Wohnungsreform darstellen, wenn lediglich unter dem Gesichtspunkt der Bekämpfung eines vorübergehenden Notstandes Neubauten erstellt würden. Man muß auch eine grundsätzliche Umstellung gegenüber dem System der Vorkriegszeit fordern. Dazu gehört:

a) eine Fortsetzung der in der Nachkriegszeit begonnenen Änderungen unseres Bodenrechtes und unserer Bodenpolitik.

b) Im engsten Zusammenhang damit steht eine Änderung der Boden-Erschließung. Bebauungspläne und Bauordnungen dürfen nicht vom Hochbau ausgehen und damit künstlich die Grundrente in die Höhe treiben, sondern müssen von dem Flachbau als der Regel ausgehen, das Geschoßhaus als die Ausnahme zulassen.

c) Ebenfalls im engsten Zusammenhang mit einer Änderung der Bodenpolitik steht eine Änderung unseres Hypothekenrechtes, das wesentlich mit verantwortlich ist für die Mißstände in unserem Wohnungswesen, und Änderung der Beleihungspolitik.

Zum gegebenen Augenblick erscheint in diesem Zusammenhang eine Arbeit von P. Saedler, S. J. Essen, Heft 79 der Sozialen Zeitfragen „Hypothekenreform und Wohnungsreform". Gerade der Zusammenhang zwischen Hypothekenrecht, oder besser gesagt Hypothekenunrecht, und Bodenfrage ist bisher noch viel zu wenig gewürdigt und viel zu wenig erkannt, daß gerade hier mit eine der Hauptursachen für die für Deutschland so verhängnisvolle Gestaltung der Bodenpolitik und Bodenpreise liegt.

6. Das Reich muß wieder aktive Wohnungspolitik aufnehmen. Da die Grundlagen für die oben aufgezählten Maßnahmen zum Teil nur im Wege der Reichsgesetzgebung zu erreichen sind (Bodenrecht, Hypothekenrecht, Mietrecht), da weiter die Gestaltung der Mieten von größter wirtschaftlicher Bedeutung ist — man denke nur an die Gestaltung der Löhne und Gehälter —, so ist auch hier eine einheitliche Regelung der Grundlagen durch das Reich erwünscht und notwendig.

Leitsätze über „Finanz- und Organisationsreform im Siedlungswesen."*)

Von Direktor Vormbrod-Münster.

1. Die Lockerung der Groß- und Industriestädte durch Dezentralisation der Siedlungsweise in Form der Kleinsiedlung in den Vorort- und Nachbargemeinden ist aus staats- und volkswirtschaftlichen und ebenso aus gesundheitlichen, sozialen und bevölkerungspolitischen Gründen eine dringende Notwendigkeit. Die Kleinsiedlung in Stadt und Land für Arbeiter, Angestellte und Beamte ist das nächste Ziel jeder Wohnungs- und Siedlungsreform. Das bedingt Planmäßigkeit nicht nur bei der Wohnsiedlung, sondern auch bei der gewerblichen und industriellen Ansiedlung.

2. Diesem Ziele sind alle öffentlichen Finanzierungsmaßnahmen zugunsten des Wohnungs- und Siedlungsbaues in erster Linie dienstbar zu machen. Die bayerischen Bestimmungen über Gewährung staatlicher Baudarlehen (Hauszinssteuerhypotheken) schreiben das bereits vor, indem sie sagen, daß bei Verteilung der staatlichen Baudarlehen solche Bauvorhaben, die zugleich der Ansässigmachung oder der Ansiedlung von der Stadt aufs Land dienen (Eigenheime, vorstädtische und ländliche Siedlungsbauten), vorzugsweise zu berücksichtigen sind, besonders wenn sie als „Reichsheimstätten" errichtet werden.

3. Da die Finanzierung des Wohnungs- und Siedlungsbaues unter erträglichen Bedingungen auf unabsehbare Zeit nur durch öffentliche Mittel möglich ist, und diese Mittel grundsätzlich nur aus den Zuschlägen auf die bewußt niedrig gehaltenen Mieten genommen werden können, so muß gefordert werden, daß diese Mittel (Hauszinssteuer genannt) ausschließlich für die Wohnungs- und Siedlungsbautätigkeit verwendet werden. Die Verwendung für allgemeine Bedürfnisse des Staats- und Gemeindehaushalts kann nur augenblicklich als Not- und Ausnahmemaßnahme gebilligt werden. Um die unerläßliche Sicherheit für die Durchführung eines größeren Wohnungs- und Siedlungsbauprogramms für längere Zeit zu haben, muß die Erhebung der sogenannten Hauszinssteuer auf 5 Jahre gesetzlich festgelegt werden.

4. Die Finanzierung von Kleinsiedlungen, namentlich von Reichsheimstätten mit Hilfe öffentlicher Mittel, muß besonders günstig gestaltet werden, um die Lasten erträglich zu machen und den Siedlungswillen aufs höchste anzuregen. Es muß geschehen durch

a) Bereitstellung billigen Bodens, möglichst in Erbbaurecht, um die Bodenbeschaffungskosten zu vermindern bezw. zu ersparen,

b) Gewährung der Höchstsätze der Hauszinssteuerhypotheken,

c) Ermäßigung des Zinssatzes für Hauszinssteuerhypotheken auf 1 % für die ersten zehn Jahre und Zinsfreiheit für das erste Jahr nach der Fertigstellung der Heimstätte (Bayern erhebt auch erst ab 1. Juli 1926 für die Bauten aus 1925 die Zinsen),

d) Ausgestaltung der preußischen Landespfandbriefanstalt nach dem Muster der für die ländliche Siedlung früher tätigen Rentenbanken zwecks Hergabe erststelliger billiger Beleihungen für Kleinsiedlungen. Übernahme des bei solchen Beleihungen entstehenden Pfandbriefkursverlustes auf den Staat, ebenfalls nach dem Muster des früheren Vorgehens bei der staatlichen Förderung der ländlichen Siedlung,

e) Bereitstellung verbilligten staatlichen Zwischenkredites.

5. Die verbesserte Finanzierung muß aber zur Voraussetzung haben, daß

a) die Kleinsiedlung in Form der Reichsheimstätte errichtet oder sonst gleichwertige soziale Bindungen vorgesehen werden,

b) die Nutzfläche der einzelnen Kleinsiedlung mindestens 250 qm umfaßt,

c) der Nachweis erbracht wird, daß die so zu bevorzugenden Siedlungsbauten den durch die Zeitverhältnisse bedingten Anforderungen hinsichtlich der einfachen und zweckmäßigen Gestaltung und der notwendigen Einschränkung des Raumbedürfnisses entsprechen. Es ist deshalb aus wohnungswirtschaftlichen und baukünstlerischen Gründen auf die Anwendung bewährter Hausformen Bedacht zu nehmen.

6. Ebenso sind derartige Kleinsiedlungen vorzugsweise aus Mitteln der sozialen Versicherungsträger zu beleihen (erststellige Beleihung).

7. Bei der Vergebung derartig bevorzugter Siedlungen sind Bewerber mit kinderreichen Familien in erster Linie zu berücksichtigen.

8. Der Spartrieb der Bevölkerung ist systematisch in den Dienst des Wohnungs- und Siedlungsbaues (Zwecksparen) zu stellen, womöglich in Verbindung mit Mietervereinen, Jugendvereinen, Gewerkschaften, Arbeiter- und Beamtenvereinen, Werksparkassen usw. Diese Spargelder sind an solchen Stellen zu sammeln bezw. ihnen zuzuführen, die sie auf kürzestem Wege dem Siedlungsbau zuführen (z. B. Zentralkassen der gemeinnützigen Bau- und Siedlungsvereinigungen).

---

*) Aus einem Vortrage in der siedlungswissenschaftlichen Arbeitsgemeinschaft in Berlin am 27. 2. 1925.

9. Den Beamten muß die Eigenheimsiedlung durch die Möglichkeit der Verrentung ihres Wohnungsgeldzuschusses erleichtert werden. Etwa nach dem Vorbilde der Beamtensiedlungsverordnung für abgebaute Beamte.

10. Es muß versucht werden, Auslandskredite für den Wohnungs- und Siedlungsbau zu beschaffen.

11. Organisatorisch bedarf es einer starken amtlichen zentralen Führung im Kleinsiedlungswesen, namentlich auch gegenüber den Parlamenten. Das Reich schafft verfassungsgemäß für die Siedlung die Rahmengesetze, und die Länder müssen in ihren Regierungen den festen und starkwilligen Mittelpunkt als Ausdruck der staatspolitischen Notwendigkeit der Siedlung bilden.

12. Bei der praktischen Durchführung der Kleinsiedlung muß die behördliche Mitwirkung sich auf die nachdrückliche Förderung der gemeinnützigen und privaten Initiative beschränken.

13. Die Bewirtschaftung der öffentlichen Mittel für den Wohnungs- und Siedlungsbau (in Preußen Hauszinssteuer-Hypotheken genannt) bedarf einer grundsätzlichen Änderung. Der Grundsatz, daß das Geld da zu verwenden ist, wo es aufkommt, führt erfahrungsgemäß dahin, daß die großen Städte, deren bauliche Lockerung doch gerade erreicht werden soll, große Mittel haben, die dann aber nur in geringem Umfange der gelockerten Siedlungsweise zugute kommen, während in den kleineren Gemeinden, und zwar namentlich in den Vorortgemeinden, die Mittel für die Kleinsiedlung fehlen, obwohl sie hier für die praktische Durchführung der Kleinsiedlung gerade unerläßlich sind. Will man dem Staat nicht ausschließlich die Verfügung über die sämtlichen einkommenden Hauszinssteuern zugestehen, wie das z. B. in Bayern der Fall ist, dann muß ein gerechterer Ausgleich gefunden werden als bisher. Mindestens müßte wohl das gleiche Verhältnis, wie es bei der Wohnungsbauabgabe bestand, wovon die Hälfte dem Staat und die Hälfte den Gemeinden zufloß, wiederhergestellt werden; allerdings mit der Maßgabe, daß der staatliche Anteil vorzugsweise der planmäßigen Kleinsiedlung zu dienen hat. Dabei ist auch die Frage zu prüfen, ob der Ausgleich nicht zweckmäßiger innerhalb der einzelnen preußischen Provinzen stattzufinden hätte.

14. Die einkommenden Zinsen aus den Hauszinssteuer-Hypotheken sollten möglichst nur einer Stelle zufließen und zwar entweder dem Staat oder den preußischen Provinzen bezw. Landesversicherungsanstalten zugeführt werden, damit mit diesen Mitteln eine dauernde planmäßige Kleinsiedlungstätigkeit betrieben werden kann.

15. Die praktische Durchführung der Kleinsiedlung ist Sache der gemeinnützigen und privaten Organisationen. Der preußische Staat muß sich allerdings zur Durchführung dieser staatlichen Kleinsiedlungspolitik nachdrücklicher als bisher der Werkzeuge bedienen, die durch das preußische Wohnungsgesetz in Form der provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften hierzu geschaffen sind. Sie sind zu diesem Zwecke besser auszubauen und durch erhöhte staatliche finanzielle Kräftigung für diese wichtige Aufgabe fähiger zu machen.

16. Es ist ferner zu prüfen, ob und inwieweit diese provinziellen Organisationen auch geeignet sind, nach dem Muster der ländlichen Siedlungsgesellschaften Träger der Bodenvorratswirtschaft für die planmäßige Kleinsiedlung zu sein. Nur wenn es möglich ist, unter günstigen Bedingungen Bodenvorratswirtschaft zu treiben, ist der Gartenvorstadtgedanke, d. h. die Schaffung mustergültiger Gartenvorstadtsiedlungen, praktisch durchführbar.

17. Notwendig ist die Umgestaltung der Verordnung zur Behebung dringendster Wohnungsnot hinsichtlich der Enteignungsmöglichkeit von Kleinsiedlungsgelände, speziell für die zusammenhängende Kleinsiedlung und auch hinsichtlich des Verfahrens.

18. Die Notwendigkeit des Erlasses gesetzlicher Bestimmungen über die zweckmäßigste Organisation des Kleinsiedlungswesens (Siedlungsvereinsgesetz) ist zu prüfen.

19. Sorgfältigster Prüfung bedarf die Frage der interkommunalen Regelung des Siedlungswesens (die preußischen Kreise als Träger der Siedlung, Eingemeindung oder besondere Siedlungsverbände oder gar Übertragung wichtiger Aufgaben auf die provinziellen Verbände in Preußen?).

20. Als unentbehrlichen und unabhängigen Mittelpunkt der Siedlungs- und Wohnungsreform brauchen wir dringend im Reich eine Zentralorganisation, und es ist deshalb der Wiederaufbau und die stärkste Ingangbringung des deutschen Vereins für Wohnungsreform erforderlich.

Planmäßigkeit und Planlosigkeit im Wohnungsbau.

Von Oberregierungsrat Arno Hoppe, Dresden.

Das englische Volk hat stets die außerordentlich hohe Bedeutung des Wohnungswesens erkannt, bereits Mitte des 19. Jahrhunderts erließ es die ersten umfassenden Wohnungsgesetze und baute dieses große soziale Gesetzgebungswerk so aus, daß heute England das Land des Einfamilienhauses ist. Selbst in den englischen Industriegroßstädten, wie Sheffield, der Stahlstadt, und in Manchester, der Baumwollstadt, wohnen durchschnittlich nur vier bis fünf Menschen in einem Hause, während in gleichartigen und kleineren deutschen Industriestädten im Durchschnitt 30 oder mehr Menschen in einem Hause zusammengedrängt sind. Auch der Wohnungsnot gegenüber hat England großzügige und umfassende Maßnahmen getroffen. Die Regierung Macdonald stellte 1923 ein Bauprogramm auf 15 Jahre auf; nach einem umfassend vorbereiteten Gesamtplane sollen in diesen 15 Jahren insgesamt 2 500 000 ausgesprochene Arbeiterwohnungen mit öffentlichen Beihilfen errichtet werden, so daß anfänglich weniger, später aber durchschnittlich mindestens 200 000 Wohnungen jährlich mit öffentlicher Unterstützung gebaut werden sollen. Das Housing Financial Provisions Act (Gesetz über die Finanzierung des Wohnungsbaues) vom 7. August 1924 bewilligte die Mittel zur Durchführung dieses Programms, durch das England bis zum Jahre 1979 mit schweren finanziellen Bürden belastet wird. Diese Mittel sind ausschließlich für Einfamilienhäuser, nur im besonderen Ausnahmefalle einmal für Etagenhäuser bestimmt. Die Regierung hat eine Anzahl Zeichnungen für mustergültige Einfamilienhäuser amtlich veröffentlicht, die mit Beihilfen bedacht werden sollen. Hierunter befindet sich eine Klasse A, die Diele, Wohnzimmer und 3 Schlafräume, also außer der Küche und Speisekammer 4 Wohnräume, und eine Klasse B, die ein weiteres Wohnzimmer, also 5 Räume umfaßt. Die Zeichnungen stellen dar entweder pairs, Doppelhäuser, oder blocks of four, Vierhäuserblocke, durchweg Einfamilienhäuser mit 2 Geschossen. England hat also erkannt, daß trotz seiner so wesentlich günstigeren wirtschaftlichen Lage, und obwohl die Mieten bereits seit Jahren auf 140 v. H. der Friedensmieten erhöht sind, noch auf 15 Jahre hinaus nicht an die Wiederkehr freien Wohnungsbaues zu denken ist. Das englische Volk hat sich zu außerordentlich großen Opfern für sein Wohnungswesen entschlossen, obwohl seine Wohnungsnot längst nicht so verzweifelt ist wie die deutsche. Aber man hat in England dem Wohnungswesen der arbeitenden Klassen stets den größten Wert beigelegt und diese Frage zur Kernaufgabe der Sozialpolitik gemacht.

So planvoll und weitschauend handelt ein politisch kluges und willensstarkes Volk.

I.

In Deutschland sind wir auch im Jahre 1924 immer wieder in den Anfängen der Erörterung stecken geblieben. Zahllose Male ging im vergangenen Jahre ein Raunen durch das Volk: in einigen Monaten, zu dem und dem bestimmten nahen Zeitpunkt, tritt die freie Wirtschaft ein. Und diese Gerüchte wurden geglaubt und weitergegeben von vielen, an deren Urteilsfähigkeit man sonst nicht zweifeln darf. Es geht immer noch wie eine Psychose durch weite Kreise, wie wir deren in den Kriegs- und Nachkriegsjahren so manche erlebt haben, und wir beobachten auf unserem Arbeitsgebiet geistige Wirkungen, wie sie etwa die Reklame entfaltet: Was man immer wieder hört und immer wieder vor das Auge gedrängt bekommt — schließlich gibt es doch viele Leute, die unbewußt glauben, es müsse doch etwas daran sein. Und große Teile der deutschen Presse sind auch im vergangenen Jahre nicht müde geworden, immer wieder den Ruf nach der freien Wirtschaft in ihre Spalten aufzunehmen. Es handelt sich dabei um eine planmäßig und klar geleitete Aktion. Das Interesse radikal und zielbewußt geleiteter Hausbesitzerverbände ist ohne weiteres klar: gelingt es ihnen, ohne Behebung der Wohnungsnot die freie Wirtschaft zu erzwingen, so ist der Hausbesitzer in der Lage, für seine Wohnungen Miete zu fordern, was er erlangen kann, und man würde sich um seine Wohnungen reißen. Der früher stark verschuldete Miethausbesitz, durch die Inflationszeit und die Abwertung der Hypotheken auf Kosten seiner Gläubiger entschuldet, die früher 90 v. H. oder mehr des Hauses besaßen, würde Gewinne einheimsen, hinter denen die Kriegsgewinne weit zurückbleiben würden: Gewinne im Betrage von 60 oder mehr Milliarden Mark; denn der deutsche Grundbesitz war vor dem Kriege nach verläßlichen Schätzungen mit mindestens 75 Milliarden Mark Hypothekenschulden belastet. Es bleibt erstaunlich, daß man nicht in der breiten Öffentlichkeit erkennt, daß die breite Agitation, die mit großer Lungenkraft und bedeutendem Aufwande getrieben wird, nicht von der Sorge um unser Volk geleitet, nicht von dem Beweggrunde getrieben wird, die Wohnungsnot zu beseitigen, sondern das planmäßig eingesetzte Mittel einer rücksichtslosen Interessenpolitik ist. Wo finden wir in der Presse die einmütige Zurückweisung, die eine solche Interessenpolitik finden müßte, sobald sie es wagt, auf die öffentlichen Dinge Einfluß zu gewinnen? Das neueste Mittel dieser Politik ist es, die Wohnungsnot über-

haupt zu leugnen. Im Oktober 1924 konnte der bekannte Stadtrat Humer, der Vorsitzende und Wortführer der Deutschen Hausbesitzerverbände, auf dem Zentralverbandstag in Karlsruhe die Behauptung aufstellen: Die Wohnungsnot in Deutschland ist nur scheinbar! Solche Behauptungen wagt man, während jedermann täglich die handgreiflichsten Beweise für die Wohnungsnot vor Augen sieht, während die schwerste Not in weiten Volkskreisen herrscht und amtliche Erhebungen die klarsten Ziffern über den Umfang der Not liefern. Es bleibt erstaunlich, daß solche Behauptungen nicht sofort einmütig aus allen Lagern als dem klaren Verstande und den nüchternen täglichen Beobachtungen widersprechend, zurückgewiesen werden; man kann sie immer wieder mit wachsender Geschäftigkeit vorbringen und verbreiten.

Was diesen Bestrebungen auch aus anderen Kreisen zu Hilfe kommt, ist ein mystischer Glaube an die Allheilkraft der freien Wirtschaft. Jeder Baugewerke kann aus seinen Erfahrungen mühelos errechnen, daß die Baukosten 1½ oder 2 mal so hoch sind als im Frieden, daß er also die 1½fache oder doppelte Miete schon dann fordern müßte, wenn er die erste Hypothek bis zur Hälfte des Bauwertes zu 4½ %, die zweite Hypothek zu 5 % bekäme. Er kennt auch die Zinssätze, die jetzt gefordert werden und macht schließlich auch die Erfahrung, daß Geld auch zu hohem Zinssatz auf lange Frist kaum zu bekommen ist. Trotzdem kann es in Deutschland vorkommen, daß am 5. Oktober 1924 ein Sächsischer Baugewerkentag in Döbeln einmütig beschließt: am 1. April 1925 ist die freie Wohnungswirtschaft wiederherzustellen und „bis zu diesem Zeitpunkte eine fortschreitende Mieterhöhung bis zu dem den derzeitigen Baukosten entsprechenden Stande durchzuführen".

Auch die deutschen Handelskammern sind nicht einheitlich in ihrer Stellungnahme. Industielle Kreise haben ein unmittelbares Interesse daran, daß die Löhne niedrig gehalten werden; denn sie haben dauernd um den Auslandsmarkt aufs schwerste zu kämpfen. Sollten sie wirklich der Meinung sein, daß sie ihren Arbeitern und Angestellten Löhne gewähren können, bei denen diese auch nur die 1½fache Friedensmiete zahlen könnten? Diese Kreise haben mannigfache Beziehungen zum Auslande; sollten sie wirklich glauben, daß das, was in England, in Holland, in der Schweiz noch bis zum heutigen Tage nicht möglich ist, der freie Wohnungsbau, in dem verarmten, ausgesogenen Deutschland möglich sein sollte? Auch hier in wirtschaftlichen Kreisen, die rechnen gelernt haben, herrscht über die einfachen Grundlagen der Wohnungswirtschaft häufig eine Unklarheit, über die man nur erstaunen und erschrecken kann. Entgegen allen Verstandesgründen und nüchternen Berechnungen hält ein mystischer Glaube an die Zauberkraft freier Wirtschaft auch Kreise befangen, die sonst gar nicht so sehr geneigt sind, sich einem mystischen Glauben hinzugeben.

Blicken wir also auf die Entwickelung der öffentlichen Meinung im Jahre 1924 zurück: Planlosigkeit und Verworrenheit, wohin wir sehen.

II.

Die amtliche Politik der Reichsregierung vernachlässigte die Wohnungswirtschaft im Jahre 1924 durchaus. Die Entwürfe für die Aufwertungssteuer waren im Reichsarbeitsministerium aufgestellt worden, um endgültig ausreichende Mittel für den Wohnungsbau zu schaffen. Das Reichsfinanzministerium übernahm den Entwurf, nahm die Aufwertungssteuer aber für den allgemeinen Finanzbedarf der Länder und Gemeinden, für den Finanzausgleich mit ihnen, in Anspruch. Dem Zuge seiner Interessen folgend ging es von dem Standpunkte alsbaldiger Rückkehr in die freie Wirtschaft aus: in seinen Entwürfen der Dritten Steuernotverordnung, deren Inhalt durch die Presse bekannt geworden ist, waren Mittel für den Wohnungsbau überhaupt nicht vorgesehen, und es hat außerordentliche Mühe gekostet, daß wenigstens die Bestimmung in die Dritte Steuernotverordnung aufgenommen wurde: Die Länder verwenden ein Zehntel des Ertrags der Aufwertungssteuer für die Förderung des Wohnungsbaues. Diese Summe beträgt für Deutschland etwa 2 % der Friedensmieten, nach Abzug von Einhebungskosten und Ausfällen etwa 80 Millionen Mark, bei durchschnittlich 5000 Mark Beihilfe für eine Wohnung — eine sehr bescheidene Annahme — lassen sich daraus 16 000 Wohnungen im Jahre erstellen. Was das bedeutet, vermag man zu ermessen, wenn man berücksichtigt, daß im Frieden in Deutschland jährlich 200 000 Wohnungen neuerbaut wurden, und daß der dringendste, unmittelbar zu deckende Bedarf bei bescheidenster Annahme auf 600 000 fehlende Wohnungen berechnet werden muß. Dieser Bedarf wäre dann in 37½ Jahren zu decken! An Unzulänglichkeit ist eine solche Wohnungspolitik schwerlich zu überbieten.

Mit der Dritten Steuernotverordnung gab das Reich zugleich die eigene Wohnungspolitik auf; die frühere Abteilung für Wohnungs- und Siedelungswesen im Reichsarbeitsministerium wurde fast vollständig abgebaut und bestand noch aus einem juristischen und einem technischen Rat, einem juristischen Hilfsarbeiter und wenig Kanzleipersonal, diese alle im wesentlichen beschäftigt mit Verwaltung des Wohnungsfonds für Arbeiter und Angestellte des Reichs. Den Ländern blieb überlassen, was sie für den Wohnungsbau tun wollten; auch wieweit das Reichsmietengesetz für ihr Gebiet aufrecht erhalten bleiben sollte, blieb jeder einzelnen Landesregierung freigestellt. Das

Bild, das dadurch im Laufe eines einzigen Jahres entstanden ist, ist buntscheckig genug. Nur die drei größten Staaten, Preußen, Bayern und Sachsen, haben einigermaßen übereinstimmend eine Wohnungspolitik auf größerer Linie getrieben. Sie stimmen in der Höhe der Mieten, in der Mietzinsbildung und in manchen anderen Grundlinien im wesentlichen überein, haben namentlich, ihnen voran Sachsen, übereinstimmend schließlich 10 v. H. der Friedensmieten für den Wohnungsbau bewilligt, sind also weit über das hinausgegangen, was das Reich vorgeschrieben hatte. In allen drei Ländern hat der Wohnungsbau entschiedene Fortschritte gemacht. Bis zum Jahre 1924 waren jährlich etwa 0,5 v. H. der Friedensmieten an Wohnungsbauabgabe bewilligt worden! Dies sei im Rückblick auf die frühere Zeit und zu interessantem Vergleich hier noch erwähnt.

In den übrigen Ländern aber sieht es bunt aus. Am schlimmsten wohl in Württemberg. Dort hat man 1,4 v. H. der Friedensmieten für den Wohnungsbau bewilligt, dafür aber die Mieten für gewerbliche Räume und für alle größeren Wohnungen bereits auf 100 v. H. der Friedensmieten erhöht und den Hausbesitzern ungeheuere Gewinne in die Taschen geleitet. In Thüringen und Hessen sind die vom Reiche vorgeschriebenen ein Zehntel des Ertrags der Steuer, also 2 % der Friedensmieten, in Baden 4 % der Friedensmieten für den Wohnungsbau bewilligt.

Also auch auf diesem Gebiete das Bild vollkommenen Auseinanderfallens. Angesichts der Zustände, die sich im Jahre 1924 in der deutschen Wohnungswirtschaft entwickelt haben, kann nur eine Meinung gelten: Das Reich muß wieder eine aktive Wohnungspolitik treiben und durch einheitliche Vorschriften Ordnung schaffen.

Diese Erkenntnis ist nunmehr im gleichen Maße im Reichswirtschaftsrat wie im Wohnungs-Ausschusse des Reichstags durchgedrungen.

Der Reichswirtschaftsrat beschloß:

„Im Interesse einer wirksamen Förderung des Neubaues und zugleich der Erhaltung des Altwohnungsbestandes ist die Hauszinssteuer (Aufwertungssteuer) unter Wegfall der Absätze 3—5 des § 28 der Dritten Steuernotverordnung auf 20 % der Friedensmiete zu erhöhen und zu einer Reichssteuer auszubauen."

Im Wohnungsausschusse des Reichstags, der sich bisher in 4 Sitzungen mit dem Gegenstande befaßt hat, kam stärker noch als schon in den Verhandlungen des Plenums, zum Ausdruck, daß das Jahr 1924 ein Jahr der Planlosigkeit gewesen sei, und daß das Reich die Wohnungspolitik wieder in die Hand zu nehmen habe. Dem Ausschusse lag als erster Antrag ein Antrag Dr. Külz (Demokr.) vor:

„Der gesamte Ertrag der Hauszinssteuer, die mit mindestens 20 v. H. der Friedensmiete zu erheben ist, ist zur Förderung des Wohnungsbaues und zur Wohnungserhaltung zu verwenden."

Dieser Antrag wurde mit 13 zu 12 Stimmen angenommen, und zwar mit den Stimmen der Linksparteien. Diese geringe Mehrheit von nur einer Stimme könnte bedenklich stimmen. Zur Beurteilung des Abstimmungsergebnisses muß man indessen die Anträge der Parteien heranziehen, die gegen den Antrag Dr. Külz gestimmt haben. Der deutschnationale Antrag lautete:

„Die Reichsregierung zu ersuchen, solange die gesetzliche Möglichkeit zur Erhebung der Mietzinssteuer besteht, sie zum erstmöglichen Termin restlos zur Behebung der Wohnungsnot zu verwenden."

Die Rechtsparteien nahmen im wesentlichen den Standpunkt des Reichswirtschaftsrates zur Grundlage; dieser sieht eine Reichssteuer von 20 % der Friedensmiete für den Wohnungsbau vor.

Der Antrag des Zentrums lautete:

„Der Ertrag der Hauszinssteuer ist ab 1. April 1925 mit 50 v. H., ab 1. Oktober 1925 mit 75 v. H. und ab 1. Januar 1926 restlos dem Wohnungsneubau zuzuführen."

Da die Aufwertungssteuer beispielsweise in Preußen 24 v. H., in Bayern 25 v. H., in Sachsen 27 % der Friedensmiete beträgt, sind die 20 % des Antrags Külz auch nach dem Antrag des Zentrums bereits am 11. Oktober 1925 nahezu durchweg erreicht, werden aber am 1. Januar 1926 sogar erheblich überschritten. Man darf als Ergebnis feststellen, daß der Wohnungsausschuß nahezu einmütig darin ist, daß für den Wohnungsbau 20 % der Friedensmiete zu verwenden sind. Es ist bekannt, daß auch der Deutsche Städtetag ursprünglich 15, nach seinen letzten Beschlüssen 20 v. H. der Friedensmieten für den Wohnungsbau fordert. Im Sächsischen Landtag beantragt die Deutsche Volkspartei unter stillschweigender Billigung der Regierung, daß 15 % der Friedensmieten für den Wohnungsbau 1925 bewilligt werden. —

Nun aber das Wasser in diesen Wein. Das Reichsfinanzministerium widerspricht dem Beschlusse des Wohnungsausschusses auf das nachdrücklichste. In dem von ihm bekanntgegebenen Entwurf eines Gesetzes zum Finanzausgleich hat es folgende Bestimmung vorgesehen:

„Die Länder und Gemeinden werden mindestens 10 v. H. der aufkommenden Steuer, jedoch nicht mehr als 10 v. H. der Friedensmieten zur Förderung der Neubautätigkeit verwenden."

Das Reichsfinanzministerium beabsichtigt, die Aufwertungssteuer in weiterem Umfang als bisher zur Deckung des allgemeinen Finanzbedarfs der Länder und Gemeinden zu verwenden und zu diesem Zwecke auch über den 31. März 1926 hinaus, den Termin, bis zu dem die Dritte Steuernotverordnung die Geltungsdauer der Aufwertungssteuer beschränkt hat, auf unbeschränkte Zeit weiterzuerheben. Der Entschließung der Reichsregierung mit Zustimmung des Reichsrats soll es überlassen bleiben, ob und wann die Aufwertungssteuer nicht mehr erhoben wird.

Es ist anzunehmen, daß diese Absichten des Reichsfinanzministeriums auf den einmütigen Widerstand aller Parteien stoßen werden. Die Aufwertungssteuer wird für den allgemeinen Finanzbedarf offenbar einmütig von allen Parteien abgelehnt, offenbar ebenso einmütig für den Wohnungsbau für tragbar erklärt. Das Reichsfinanzministerium aber will in seinem Entwurfe der Verwendung der Aufwertungssteuer für den Wohnungsbau eine enge Grenze setzen, im übrigen aber an dem allgemein als unhaltbar erkannten Zustande festhalten, daß die Bestimmung in der Hand der Länder liegt, wieviel sie für den Wohnungsbau tun wollen. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, daß der Wohnungsausschuß die Reichsregierung ersucht, bis zum 30. April ein Reichsgesetz über die Regelung der Mietzinsbildung u. dgl. vorzulegen, während das Reichsfinanzministerium in seinem Entwurfe daran festhält, daß das Reich auf diesem Gebiete ausgeschaltet bleibt, an dem gleichen Standpunkt also, den es in der Dritten Steuernotverordnung mit Erfolg durchgesetzt hat.

Offenbar hängt das weitere Schicksal der deutschen Wohnungswirtschaft davon ab, wie sich der Kampf um diese Fragen, insbesondere der Kampf um die Aufwertungssteuer im Reichstag gestalten wird. Das Ziel der Wohnungspolitik muß es sein, entgegen allen Widerständen innerhalb der Reichsregierung selbst eine aktive Wohnungspolitik des Reiches und eine reichsgesetzliche Regelung sowohl hinsichtlich der Neubautätigkeit wie hinsichtlich der Mietzinsbildung durchzusetzen. Hinsichtlich des Wohnungsbaus insbesondere ist zu fordern, daß durch Reichsgesetz 20 v. H. der Friedensmieten für den Wohnungsbau bewilligt werden. Diese Bewilligung aber muß auf eine Reihe von Jahren ausgesprochen werden, wobei 5 Jahre als Mindestzeitraum angesehen werden müssen. In kürzerer Zeit ist an eine Behebung auch nur der dringendsten Wohnungsnot zweifellos nicht zu denken. Unter keinen Umständen darf sich der Zustand wiederholen, den wir trotz aller Warnungen und Mahnungen, wie in jedem vorhergegangenen, so auch in diesem Jahre wieder erleben, daß wir noch Monate nach Beginn des Baujahres nicht wissen, welche Mittel für den Wohnungsbau bereitstehen werden. Dies ist die vollendete Planlosigkeit; sie wird von der gesamten Wohnungswirtschaft und insbesondere von der Bauwirtschaft teuer bezahlt. In der wichtigsten Bauzeit sind die Bauarbeiter arbeits-, die Baugewerke beschäftigungslos. Dann setzt der stoßweise Ansturm mit allen seinen Schädigungen der Wirtschaft ein. In diesem Jahre bietet der Ziegelmarkt den schlagendsten Beweis für die Notwendigkeit planmäßiger Wirtschaft: Die Ziegeleien mußten im vergangenen Jahre wegen Mangels an Betriebskapital die Kampagne vorzeitig einstellen und konnten nur mit geringem Vorrat an gebrannten Ziegeln in den Winter gehen. Jetzt fehlen die Ziegel am Markt und müssen mit unerhörten Preisen bezahlt werden. Hätte man planmäßig arbeiten können, so mußten im Sommer des vorigen Jahres die Ziegeleien mit Betriebskrediten zur Ansammlung von Vorräten unterstützt werden. Endgültig trägt die Wohnungswirtschaft den Schaden einerseits in der Verteuerung aller Bauten, andererseits in der verminderten Leistungsfähigkeit der Bauwirtschaft: wie kann man einem Arbeiter zumuten, sich dem Bau zuzuwenden, wenn er wegen mangelhafter Organisation des Wohnungsbaues in der besten Bauzeit der Arbeitslosigkeit ausgesetzt ist. Planmäßige Wohnungswirtschaft fordert ein Programm auf Jahre hinaus; nur dann wird man auch eine Verbilligung der Baukosten erwarten dürfen.

Eines aber bleibt dabei zu beachten. Fordert man die Aufwertungssteuer ausschließlich für den Wohnungsbau, dann ist es nötig, für den allgemeinen Finanzbedarf, der jetzt aus der Aufwertungssteuer gedeckt wurde, Ersatz zu schaffen. Ich habe an anderer Stelle*) den Vorschlag gemacht, die Aufwertungssteuer für den allgemeinen Finanzbedarf durch eine Besteuerung des reinen Bodenwertes abzulösen; im zweiten Märzheft der Zeitschrift für Kommunalwirtschaft und Kommunalpolitik wird die Durchführung dieser Vorschläge in einem besonderen Aufsatze erörtert. Auch für die Aufwertungssteuer für den Wohnungsbau ließe sich eine sozial günstigere Ausgestaltung schaffen; auch darüber habe ich an anderer Stelle**) bereits gesprochen.

---

*) Hoppe, Die Finanzierung des Wohnungsbaues und die Wohnungswirtschaft der Zukunft. 4. Aufl. 1924. S. 33 bis 35, S. 67 bis 70. (Berlin, Carl Heymanns Verlag.)

**) Ebenda, S. 98 bis 101.

III.

Planmäßige Wohnungspolitik erfordert planmäßige Verwendung der Mittel. In Bayern wird der für den Wohnungsbau bestimmte Teil der Haussteuer als Staatssteuer erhoben; in Württemberg werden die Wohnungsbaumittel insgesamt der Württembergischen Wohnungskreditanstalt, einer selbständig rechtsfähigen, also aus dem staatlichen Kassen- und Rechnungswesen herausgelösten Staatsanstalt zugeführt. In beiden Ländern ist die vollkommen planmäßige Verwendung, die Verteilung nach dem Bedarf, die Zuführung an die Stellen größter Wohnungsnot gewährleistet. Preußen und Sachsen haben sehr wesentlich andere Bahnen eingeschlagen: in beiden Ländern verfügen dem Grundsatze nach die Gemeinden über die Mittel, die bei jeder von ihnen aufkommen, und zwar in Preußen über drei Viertel, neuerdings sogar über vier Fünftel, in Sachsen voll. Dabei ist Sachsen durchaus am weitesten gegangen: in Sachsen wird die Behebung der Wohnungsnot als reine Gemeindeaufgabe unter Ausschluß jeder Mitwirkung des Staates behandelt. Der für den Wohnungsbau bestimmte Anteil der Aufwertungssteuer wird als reine Gemeindesteuer erhoben, und jede Gemeinde verfügt selbständig über den Ertrag; dem Staat steht nicht einmal das Recht zu, Richtlinien über die Verwendung der Mittel zu erlassen. Nur die Gemeinden unter 1000 Einwohnern haben den Ertrag an den Landeswohnungsverband abzuliefern; der Staat ist auch dort an der Verwaltung der Mittel nicht beteiligt. Die Planlosigkeit ist in Sachsen vollkommen. Es ist hier nicht der Ort, die eigenartige politische Konstellation darzustellen, die allein eine so verfehlte Regelung ermöglicht hat. Die Frage ist Gegenstand eines heftigen Kampfes im Landtage gewesen, bei dem das Gemeindeinteresse sich als stärker erwiesen hat als das Staatsinteresse. Die in Sachsen getroffene Regelung bedeutet den Verzicht des Staates auf eine eigene staatliche Wohnungspolitik und die Auflösung des Staates in seine Gemeinden.

Preußen ist nicht entfernt so weit gegangen. Nur die Gemeinden über 10 000 Einwohner verfügen selbständig; im übrigen fließen die Mittel den Kreisen zu, die innerhalb der ihnen zugehörigen Gemeinden den gerechten Ausgleich vornehmen können. Vor allem aber war der preußische Staat in der Lage, Richtlinien mit verbindlicher Kraft zu erlassen, und ihm stehen ein Viertel aller Mittel, d. h. der Friedensmieten, für den Ausgleich zur Verfügung, während in Sachsen die Mittel dem Staat vollständig entzogen sind, so daß das für den Wohnungsbau verantwortliche Ministerium überhaupt über keinerlei Mittel verfügt.

Der Zustand in Sachsen ist unhaltbar geworden und wird es immer mehr werden. Indessen sollen hier die Schäden des herrschenden Zustandes nicht erörtert werden; sie liegen nahe genug. Nur auf einige grundsätzliche Fragen soll hier eingegangen werden, soweit sie noch für preußische und sonstige außersächsische Verhältnisse Interesse haben.

Die in Sachsen wie in Preußen getroffene Regelung wäre richtig, wenn der in der Gemeinde aufkommende Steuerertrag immer auch dem Grade der Wohnungsnot entspräche. Es bedarf kaum einer Ausführung, daß das in den meisten Gemeinden nicht zutrifft. Sehr häufig haben gerade die leistungsfähigsten Gemeinden eine vergleichsweise nur geringe Wohnungsnot; die größte Wohnungsnot herrscht aber in der Regel gerade dort, wo sich in reinen Arbeiterwohnsitzgemeinden sehr viele, meist noch dazu kinderreiche Familien in dürftigen Wohnungen drängen, aus denen keine großen Mietsteuererträge zu erwarten sind.

Sachsen verfügt über ziemlich gute Unterlagen über den Umfang der dringendsten Wohnungsnot, aus denen sich ergibt, daß auch in einem anscheinend so gleichmäßig dicht besiedelten Industriegebiet die Unterschiede in der Wohnungsnot außerordentlich groß sind. Lehrreich, auch für preußische Verhältnisse sind die Zahlen, die sich schon bei einem Vergleiche der Städte mit mehr als 30 000 Einwohnern ergeben haben.

	Reinertrag der Wohnungsbauabgabe (auf 1 Einwohner Goldmark)	Wohnungsnot (Zahl der auf 1000 Einwohner dringendst fehlenden Wohnungen)
Dresden	15,80	16,6
Leipzig	13,70	15,3
Chemnitz	10,90	17,4
Plauen	13,—	17,4
Zwickau	8,10	7,2
Meißen	8,10	4,2
Bautzen	9,80	7,6
Freital	6,40	16,4
Zittau	8,60	6,5
Freiberg	6,90	2,5

Die Unterschiede im übrigen Lande sind noch wesentlich größer; es ist wahrscheinlich, daß sich für Preußen noch viel größere Unterschiede herausstellen müssen als in Sachsen. Die Wirkungen werden besonders dann deutlich, wenn man nach einem festen, etwa auf 5 Jahre berechneten Wohnungsbauprogramm daran geht, die dringendste Wohnungsnot im ganzen Lande zu beheben. Vergleicht man etwa die beiden annähernd gleich großen Städte Freital, die aus einer Anzahl Arbeiter- und Industriegemeinden

des Plauenschen Grundes bei Dresden neu geschaffene Stadt, mit der alten Silberbergbaustadt Freiberg, so erkennt man, daß Freiberg in etwa einem Jahre mit seiner Wohnungsnot zu Ende sein muß und dann keine bestimmungsgemäße Verwendung für die Mittel mehr hat, während Freital mehr als 15 Jahre brauchen würde, auch nur seine dringendste Wohnungsnot zu beheben. Auch bei der preußischen Regelung, bei der auch den Städten und Kreisen geringster Wohnungsnot immerhin wenigstens drei Viertel der Mittel verbleiben, kann es schon in den nächsten Jahren nicht ausbleiben, daß Städte und Kreise keine bestimmungsgemäße Verwendung mehr für die Wohnungsbaumittel haben werden. Die Notwendigkeit einer grundlegenden Änderung wird sich auch in Preußen spätestens in einem oder zwei Jahren als unabweisbar herausstellen, sobald man planmäßiger als jetzt und mit bestimmtem Ziele die Behebung der Wohnungsnot in Angriff nehmen wird. Vorschläge für eine andere Regelung habe ich mit dem Bemühen, den berechtigten Interessen der Gemeinden Rechnung zu tragen, an anderer Stelle gemacht.

IV.

Eine wirklich planmäßige Verwendung der Wohnungsbaumittel darf sich nicht darauf beschränken, nur das nächste Ziel zu sehen; sie muß vielmehr einerseits den Gesamtzustand, andererseits die Zukunft der deutschen Wohnungswirtschaft ins Auge fassen.

Hier spielt zunächst die Frage eine Rolle, welche Größenklasse und welche Gattung von Wohnungen aus den Wohnungsbaumitteln gebaut werden soll. In England machen die Kleinwohnungen mit höchstens 4 Wohnräumen 47 %, in Deutschland 85 % aller Wohnungen aus. Die deutschen Wohnungsverhältnisse lagen aber vor allem deshalb so sehr im argen, weil 50 % aller Wohnungen ausgesprochene Kleinstwohnungen waren, die höchstens 2 Wohnräume mit Küche oder 3 Wohnräume ohne Küche umfaßten. Hierin gerade liegt das Wohnungselend begründet, das wir vor dem Kriege in vielen Großstädten zu beobachten hatten. Es fehlt also in Deutschland keineswegs an Kleinstwohnungen. Trotzdem gehen heute viele Gemeinden nur darauf aus, in großen Miethäusern möglichst viele Kleinstwohnungen, womöglich nur aus Wohnküche und Schlafkammer bestehend, zu errichten, um sofort möglichst viele Wohnungsuchende unterzubringen. Man lebt auf diese Weise aus der Hand in den Mund und übersieht ganz, daß man, sobald man die zahllosen kleinen, jetzt wohnungsuchenden Haushaltungen in Kleinstwohnungen untergebracht haben wird, die andere Seite der Wohnungsnot noch völlig unbehoben sein wird, daß zahllose Wohnungen schwer überfüllt sind. Das planmäßigste Vorgehen besteht darin, für die zahllosen, jetzt sehr mangelhaft untergebrachten großen Familien genügend große Wohnungen zu schaffen, in ihre zu kleinen Wohnungen aber dann die jüngeren Ehepaare einzuweisen. Es fehlt ferner nicht an Mietkasernen in Deutschland, sondern am Arbeiter-Einfamilienhaus. Eine gute Zwischenlösung bietet sich in der Form dar, daß man Einfamilienhäuser mit Erd- und Obergeschoß und mindestens vier oder fünf Räumen errichtet, in diese aber bis zur Behebung der Wohnungsnot zwei Familien aufnimmt. Gelingt es, ein festes, auf Jahre gesichertes Bauprogramm aufzustellen, so wird man planmäßig darangehen können, das deutsche Wohnungswesen gerade nach den Seiten auszubauen, auf denen heute und vor dem Kriege die schweren Mängel lagen.

Die Finanzierung der bäuerlichen Siedlung.

Von Oberregierungsrat a. D. Koeppel.

Die Ansiedlungskommission Posen verkaufte die von ihr ausgelegten bäuerlichen Siedlungsstellen gegen eine Dauerrente. Die Ablösung dieser Rente konnte mit ihrer Zustimmung durch Kapitalzahlungen erfolgen. Die einzelnen Ansiedler mußten so viel bares Geld mitbringen, das sogenannte Ausrüstungsvermögen, um sich ihre Gebäude zu errichten und die Stelle mit Inventar zu besetzen. Tüchtigen Leuten, die über die hierfür erforderlichen Geldmittel nicht verfügten, konnte ein Ergänzungsdarlehen, das hypothekarisch sichergestellt wurde, bewilligt werden. Die Ansiedlungskommission erhielt die für ihr Verfahren nötigen Mittel durch Kapitalsüberweisung seitens des Staates. Die von den Ansiedlerstellen aufkommenden Renten flossen dem Siedlungsfonds zu und verstärkten so die Mittel der Ansiedlungskommission.

In den übrigen östlichen Provinzen des Preußischen Staates, in denen die Ansiedlungskommission nicht tätig war, erfolgte die Rentengutsbildung durch die Generalkommissionen, unter deren Aufsicht private Siedlungsträger arbeiteten. Neben sie traten im letzten Vorkriegsjahrzehnt die vom Preußischen Staat gegründeten gemeinnützigen provinziellen Sied-

lungsgesellschaften. Geldquelle waren die Preußischen Rentenbanken, die die bäuerlichen Siedlungsstellen mit einer Tilgungsrente beliehen. Der Zinsfuß betrug in den letzten Jahren vor dem Kriege 4 %, die Tilgungsquote $^1/_2$ %. Die Rentenbanken verschafften sich ihrerseits ihre Geldmittel durch die Ausgabe von Rentenbriefen, die zuletzt ebenfalls den 4 %igen Typ hatten. Sie standen im Kurse etwa gleich den Preußischen Pfandbriefen, d. h. gegen 90 %. Der durch die Versilberung der Pfandbriefe entstehende Kursverlust wurde vom Preußischen Staat zu $^3/_4$ durch Zuschüsse gedeckt. Der Beleihung lag eine Taxe des landwirtschaftlichen Sachverständigen der Generalkommission zugrunde, sie ging im allgemeinen bis 80 % und durfte bei sogenannten Familienbetrieben, d. h. bäuerlichen Siedlungsstellen, die ausschließlich vom Besitzer und seinen Familienmitgliedern bewirtschaftet wurden, bis zu 90 % der Taxe gehen, wenn eine leistungsfähige Siedlungsgesellschaft die Bürgschaft für die aufkommende Rente übernahm. Diese Rentenbeleihung wurde nach völliger Einrichtung der Stellen festgesetzt und gewährt. Da aber die Geldmittel für den Ankauf von Siedlungsland, Inventarergänzung, Bautätigkeit und die ganze Zwischenwirtschaft naturgemäß gleich zu Anfang des Verfahrens gebraucht wurden, hatte der Staat einen Fonds von zuletzt 100 Millionen ausgeworfen, aus dem die Siedlungsgüter sofort nach dem Ankauf bis zu 75 % des Taxwertes beliehen wurden. Dieser sogenannte Zwischenkredit wurde dann am Ende des Verfahrens durch die Rentenbeleihung abgelöst und zum Ankauf neuen Siedlungslandes an anderer Stelle frei. Man sieht, es war ein mit altpreußischer Gründlichkeit ausgebautes Finanzierungsverfahren; es verwirklichte in reibungsloser Arbeit den großen Gedanken der Preußischen Siedlungsgesetzgebung, welche in Fortführung der friederizianischen inneren Kolonisation tüchtigen, aber minderbemittelten landwirtschaftlichen Kräften den sozialen Aufstieg durch Erwerb einer Bauernstelle ermöglichen sollte.

Zwischenkredit und Rentenbanken sind ein Opfer der Inflation geworden. Sie haben ihre Tätigkeit eingestellt.

Hiermit ist der Lebensnerv der bäuerlichen Kolonisation durchschnitten. Die Siedlungsgesellschaften sind jetzt angewiesen, den Beleihungsbedarf ihrer Siedlerstellen auf dem Realkreditmarkt zu decken. Die gegenwärtigen Unzulänglichkeiten des Realkreditmarktes sind bekannt. Sie beruhen einerseits in der Höhe des Zinssatzes, der augenblicklich bei Berücksichtigung des Kursstandes der betreffenden Papiere, der zu zahlenden Provisionen usw. etwa 13 % beträgt, andererseits in der unzureichenden Höhe der Beleihung.

Ein Beispiel möge den Unterschied zwischen einst und jetzt darlegen:

Nehmen wir an, daß eine bäuerliche Siedlungsstelle mit ihren neuen Gebäuden und nach der Inventarbeschaffung 25 000 ℳ kostet. Vor dem Kriege konnte man mit einer Beleihung durch die Rentenbank in Höhe von etwa 20 000 ℳ rechnen. Der Erwerber hatte also aus eigenen Mitteln zunächst Betriebskapital und ferner als Anzahlung 5000 ℳ aufzuwenden; zur Tilgung seiner Schuld hatte er als jährliche und kündbare Rente $4^1/_2$ % von 20 000 ℳ = 900 ℳ zu entrichten. Dies bedeutete, daß der bäuerliche Nachwuchs, zweite Söhne usw., in die Lage versetzt war, mit geringer Anzahlung seßhaft zu werden.

Zurzeit ist auf einer derartigen Stelle höchstens eine Hypothek in Höhe von 10 000 ℳ zu erreichen. Hierfür sind ohne Tilgung und Verwaltungsbeiträge der ausgebenden Institute mindestens 13 % Zinsen = 1300 ℳ jährlich zu entrichten. Der Erwerber hat neben dem Betriebskapital noch 15 000 ℳ aus eigenen Mitteln aufzuwenden.

Auf dieser Grundlage kann in nennenswertem Umfange bäuerliche Siedlung nicht betrieben werden, jedenfalls dient sie nicht mehr zum Nutzen der Kreise, für die früher die bäuerliche Siedlung bestimmt war, nämlich tüchtiger, aber kapitalschwacher Landwirte.

Ein besonderes Kapitel der letztjährigen Siedlungstätigkeit stellt die Unterbringung der aus Posen und Westpreußen vertriebenen Ansiedler der Ansiedlungskommission dar. Es handelt sich um ein ausgezeichnetes Menschenmaterial, dessen Tüchtigkeit nicht nur in ihrer alten Heimat, sondern auch überall dort anerkannt ist, wo sie jetzt wiederum seßhaft gemacht werden konnten. Diese Bauern sind von den polnischen Behörden zum größten Teil ohne jede Entschädigung von ihren Stellen vertrieben worden. Sie konnten nur etwas Hausgerät und Inventar mitnehmen. Ihre Unterbringung geschah in Flüchtlingslagern, in denen sich zu Zeiten gegen 3000 Familien in traurigem Elend befanden.

Auf das Hin und Her zwischen Reich und Preußen über die Verpflichtung, für eine Entschädigung dieser Kriegsgeschädigten aufzukommen, soll nicht weiter eingegangen werden. Das Ergebnis ist folgendes:

Die östlichen Siedlungsgesellschaften haben den weitaus größten Teil der Flüchtlinge untergebracht. Sie haben dafür eine Entschädigung erhalten, die auch jetzt noch gänzlich unzulänglich ist. Sie beträgt für den großen Teil der Wieder-

angesiedelten rund 2000 M zuzüglich rund 4400 M Darlehen; für die Bauten wird seit 1924 eine Beihilfe aus der Hauszinssteuer gewährt, die zwischen 4- und 8000 M schwankt, aber die tatsächlichen Baukosten der ländlichen Siedlerstelle mit Wohnhaus, Stall und Scheune in keinem Fall deckt. Selbst im günstigsten Fall sind also etwa 14 500 M — der größte Teil darlehnsweise — gegeben, während der Rest der Herstellungskosten von den Siedlungsgesellschaften kreditiert worden ist. Diese haben hierdurch ihre Mittel festgelegt. Es fehlt ihnen nun mehr das Kapital für Landkauf, obwohl günstige Gelegenheit dazu jetzt vielfach gegeben wäre; es fehlt das Kapital für die notwendige intensive Zwischenwirtschaft, für Inventarergänzung, Bauten und alles, was eine Siedlung mit sich bringt. Staatshilfe ist bisher nur in unzureichendem Maße eingetreten, so daß die bäuerliche Siedlung entweder zum Stillstand oder zu langsamem Arbeiten verurteilt ist. Es ist dies um so bedauerlicher, als die Flüchtlinge aus Posen und Westpreußen noch längst nicht alle untergebracht sind und neuer Zugang zu erwarten ist, da der polnische Staat diejenigen, die für Deutschland optiert haben, auszuweisen beabsichtigt. Die Siedlungsgesellschaften können für diese Leute nur arbeiten, wenn neben der Entschädigung des Einzelnen, die als Anzahlung zu betrachten ist, ein tragbarer Realkredit für die Restherstellungskosten bereitgestellt wird. Ist dies durch die an sich beabsichtigte Wiederherstellung der Rentenbanken zurzeit wegen der Ausstattung, die diese Papiere mit Rücksicht auf den Zinsfuß und den allgemeinen Kursstand der Realkreditpapiere erhalten müßten, nicht möglich, so müssen vom Staat einstweilen niedrig verzinsliche Geldmittel vorschußweise hergegeben werden, die dann später ihre Ablösung durch Rentenbriefe finden mögen, wenn diese wieder zu angemessenen Bedingungen auf den Anleihemarkt gebracht werden können.

Daß das deutsche Volk im Interesse seiner Selbstbehauptung die Verpflichtung hat, seine Ostgrenze durch Schaffung möglichst vieler, im Land festgewurzelter Einzelexistenzen zu sichern, ist eine Erkenntnis, die leider noch längst nicht Gemeingut geworden ist, trotzdem mit dem Verlust von Posen und Westpreußen die bittersten Erfahrungen gemacht sind. Möge die Erkenntnis und die rettende Tat kommen, ehe es zu spät ist.

Die Finanzierung des Wohnungsbaues im Jahre 1925.

Von Assessor Baumgarten.

Die Vorbereitungen für die diesjährige Wohnungsbautätigkeit sind in vollem Gange. Nach der Zahl der vorliegenden Anträge zu urteilen, müßte sich in diesem Jahre eine außerordentlich lebhafte Bautätigkeit entwickeln, und dies wäre im Interesse einer baldigen Behebung der Wohnungsnot zweifellos außerordentlich zu begrüßen. Leider scheint es einstweilen nicht so, als ob die Mehrzahl der vorliegenden Pläne durchführbar sein wird. Einstweilen können wir für die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken nur mit denselben Mitteln rechnen, die im vorigen Jahre den einzelnen Kreisen und Städten zur Verfügung gestanden haben. Diese Mittel sind aber bekanntlich fast allenthalben völlig unzulänglich gewesen und haben insbesondere in den Landkreisen kaum nennenswerte Summen ausgemacht. Wenn ein ganzer Kreis, wie es im vorigen Jahre der Fall war, nur über ein Aufkommen von rd. 20 000 M für Wohnungsbauzwecke verfügt, so kann damit selbst bei größter Streckung der Mittel durch Herabsetzung des Hypothekenbetrages für die einzelne Wohnung nur eine verschwindend geringe Anzahl von Wohnungen finanziert werden. Die große Mehrzahl der vorliegenden Anträge wird also keine Berücksichtigung finden können, wenn nicht eine wesentliche Verstärkung der Hauszinssteuermittel für Wohnungsbauten stattfindet. Ob diese Bedingung erfüllt werden wird, steht einstweilen noch völlig dahin. Allerdings hat nach Pressemitteilungen der Reichstagsausschuß für Wohnungs- und Siedlungswesen eine Erhöhung der Hauszinssteuer bis auf 20 % der Friedensmiete und die Verwendung des vollen Steuerertrages für Wohnungsbauten verlangt. Bei der geringen Mehrheit, mit der dieser Beschluß gefaßt worden ist, und bei dem starken Widerspruche des Reichsfinanzministers ist aber nicht darauf zu rechnen, daß dieser Beschluß die Zustimmung des Plenums finden wird. Die Entscheidung über diese Frage wird wesentlich davon abhängen müssen, welche Rolle die Hauszinssteuer in dem zu erwartenden Finanzausgleichsgesetz und in dem Aufwertungsgesetz spielen wird. Es ist kaum anzunehmen, daß der Reichsfinanzminister von seiner Forderung, den größeren Teil des Ertrages der Steuer für den allgemeinen Finanzbedarf zu verwenden, abgehen wird, und man muß damit rechnen, daß er für seine Ansicht die Mehrheit des Reichstages gewinnen wird. Es erscheint auch zweifelhaft, ob der volle Betrag von

2 Milliarden Mark, der bei einer Erhöhung der Steuer auf 20% der Friedensmiete voraussichtlich zur Verfügung stehen würde, bei dem gegenwärtigen Stande unserer Baustoffindustrie und dem jetzigen Bestand an Bauhandwerkern und -arbeitern für Wohnungsneubauten würde verbraucht werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, daß aller Wahrscheinlichkeit nach in diesem Jahre die Industrie wieder mit Erweiterungs- und Neubauten auf den Plan treten wird und daß unsere Bauwirtschaft zu einem erheblichen Teile schon dadurch in Anspruch genommen werden dürfte. Ob auch die Landwirtschaft ihre Bautätigkeit wieder wird aufnehmen können, steht noch dahin, ist aber nicht sehr wahrscheinlich. Jedenfalls sprechen nicht nur finanzpolitische, sondern auch wirtschaftliche Gründe dafür, daß die Hoffnung auf eine Durchsetzung des von dem Reichstagsausschuß gefaßten Beschlusses kaum in Erfüllung gehen wird. Andererseits muß man sich darüber klar sein, daß ohne eine wesentliche Verstärkung der Hauszinssteuermittel für Wohnungsbauzwecke eine baldige Ausfüllung des Fehlbedarfs an Wohnungen und damit die Möglichkeit der Aufhebung der Wohnungszwangswirtschaft nicht denkbar ist. Man wird fordern müssen, daß mindestens eine Verdoppelung der vorjährigen Mittel stattfindet, damit wenigstens der Jahresbedarf an neuen Wohnungen gedeckt werden kann.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß eine Verstärkung der Mittel nicht nur im Interesse der Schaffung einer größeren Anzahl von Wohnungen, sondern auch wegen der seit dem Vorjahre eingetretenen Erhöhung der Baukosten erforderlich erscheint. Nach einwandfreien Feststellungen haben wir gegenwärtig mit einem Baukostenindex von rd. 185 zu rechnen, und es erscheint durchaus nicht ausgeschlossen, daß wir im Laufe des Jahres auf die doppelte Höhe der Friedensbaukosten kommen werden. Gegenüber dem Vorjahre würde das eine Erhöhung der Baukosten um $^1/_4$ bis $^1/_3$ bedeuten. Da die Kapitalbildung zweifellos nicht in demselben Maße fortgeschritten ist, würde bei der gleichen Bemessung der Hypothekenhöhe wie im vorigen Jahre eine Lücke bei der Finanzierung der Bauten eintreten müssen, deren Ausfüllung zweifellos die größten Schwierigkeiten bereiten würde. Schon im vorigen Jahre war es in denjenigen Kreisen und Städten, wo die Hauszinssteuerhypotheken nur im Durchschnittsbetrage von 3000 ℳ je Wohnung gegeben wurden — und das war in unserer Provinz wohl die Mehrzahl —, die Frage der Aufbringung des Restbetrages außerordentlich schwierig. Wenn wir jetzt mit einer Verteuerung der Bauten gegenüber dem Vorjahre um $^1/_4$ bis $^1/_3$ rechnen müssen, so ist nicht ersichtlich, woher der Mehrbedarf gedeckt werden soll. Man wird nur durch eine Erhöhung der einzelnen Hypothekenbeträge helfen können, und dies wird wiederum nur dann möglich sein, wenn die Mittel für die Hypothekengewährung in ganz anderem Maße fließen als im vorigen Jahre. Man könnte sich fragen, ob es nicht überhaupt zweckmäßig wäre, eine bestimmte Mindestgrenze für den Hypothekenbetrag festzusetzen, um zu verhindern, daß Hypotheken gewährt werden, die eine ausreichende Finanzierung der Bauten im Regelfalle nicht ermöglichen. In der Tat sind hierfür die verschiedensten Vorschläge gemacht worden. Ein derartiges Vorgehen würde aber die Gefahr in sich bergen, daß bei unzureichender Verstärkung der Hauszinssteuermittel die Zahl der zu finanzierenden Wohnungen zu gering werden würde, und würde damit zweifellos nicht im Interesse der Gesamtheit liegen. Außerdem könnte der Fall eintreten, daß eine Überfinanzierung erfolgte, nämlich dort, wo von anderer Seite, etwa in Gestalt von Arbeitgeberdarlehen, kapitalisierten Renten oder dergl. oder auch in Form des Eigenkapitals ausreichende Beträge für die Deckung des Baukostenrestes zur Verfügung gestellt werden können. Mit Rücksicht hierauf wird wohl das bisherige Verfahren, bei dem lediglich eine Höchstgrenze festgesetzt wurde und innerhalb dieser Grenze die Bemessung der einzelnen Hypothek dem Ermessen der ausgebenden Stelle überlassen blieb, beibehalten werden. Allerdings wird Vorsorge getroffen werden müssen, daß nicht wieder eine Schematisierung der Hypothekenhöhe innerhalb ganzer Kreise ohne Rücksicht auf die Bedürfnisse des einzelnen Falles stattfindet. Wie die entsprechende Vorschrift zu fassen sein würde, ist indessen schwer zu sagen. Jedenfalls wird man eine Berücksichtigung der wirtschaftlichen und Vermögenslage, sowie des Raumbedarfs des Antragstellers vorschreiben müssen.

In stärkerem Maße als bisher wird auch den sozialen Gesichtspunkten bei der Schaffung von Wohnungen für Kriegsbeschädigte, kinderreiche Familien und sonstige wirtschaftlich Schwache Rechnung getragen werden müssen. Es müßte künftig unmöglich sein, daß einer Familie mit 9 Kindern der höchste zulässige Hypothekenbetrag von 5000 ℳ aus rein formalen Gründen nicht gewährt werden darf, wie es im vorigen Jahre gelegentlich der Fall war.

Solange eine Änderung der gesetzlichen Bestimmungen über die Bemessung der Hauszinssteuer und der Richtlinien für die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken nicht erfolgt ist, wird man bei der Aufstellung der Finanzierungs-

pläne für die einzelnen Bauvorhaben von dem Stande des vorigen Jahres ausgehen müssen. Dabei wird sich aber in denjenigen Kreisen, die ihre Hypotheken auf 2000 oder 3000 M zu begrenzen pflegten, wahrscheinlich ergeben müssen, daß die meisten Bauten unter Berücksichtigung der erhöhten Baukosten nicht zu finanzieren sein werden. Es wird nicht zu vermeiden sein, daß sich dadurch eine starke Mißstimmung in den Kreisen der Bauinteressenten herausbildet. Man kann also nur dringend wünschen, daß die beabsichtigten Änderungen der gesetzlichen und ministeriellen Vorschriften sobald wie möglich erfolgen, damit die geplanten Bauten rechtzeitig vorbereitet und angefangen werden können, und nicht wieder, wie in früheren Jahren, der beste Teil des Jahres ungenützt vorübergeht.

Abgesehen von den Hauszinssteuerhypotheken, werden auch in diesem Jahre wieder andere Hilfsquellen gesucht und gefunden werden müssen, um die Finanzierung der Bauten zu ermöglichen. Als eine derartige Hilfsquelle kommt vor allem die erststellige hypothekarische Beleihung der Baugrundstücke in Frage. Die Bauten des vorigen Jahres sind zu einem sehr erheblichen Teil von der Preußischen Landespfandbriefanstalt mit erststelligen Hypotheken versorgt worden. Allerdings wird allenthalben außerordentlich darüber geklagt, daß die Beleihungsbedingungen dieser Anstalt durchaus nicht günstig seien und daß die Bauherren mit der Entgegennahme dieser Darlehen sich eine Last aufbürdeten, deren Tragung bei einer allgemeinen Senkung der Zinssätze vielleicht unmöglich werden würde. Es ist zuzugeben, daß im Hinblick auf die geringe finanzielle Leistungsfähigkeit der in Betracht kommenden Volksschichten in der Höhe der Jahresbelastung aus diesen Hypotheken eine große Gefahr liegt. Andererseits muß festgestellt werden, daß es einstweilen in den meisten Fällen keine Möglichkeit gibt, den aus den Pfandbriefdarlehen zu erzielenden Betrag anderweitig zu beschaffen, und daß infolgedessen die Aufnahme dieser Darlehen eine Notwendigkeit bedeutet. Immerhin muß man sich darüber klar sein, daß in Gebieten mit schlechten Lohnverhältnissen, wie wir sie z. B. im Waldenburger Gebiet haben, die Finanzierung von Bauten mit Hilfe derartiger Hypothekendarlehen im allgemeinen nicht durchführbar sein wird, weil die dortige arbeitende Bevölkerung, die unter einer besonders starken Wohnungsnot leidet, bei den jetzigen Lohnsätzen nicht in der Lage sein würde, die Hypothekenzinsen aufzubringen. Man könnte hieraus entweder den Schluß ziehen, daß für solche Gebiete eine besondere Aktion im Sinne der Beschaffung billiger Gelder, etwa durch Gewährung von Zusatzhypotheken aus dem Hauszinssteueraufkommen, eingeleitet werden müßte, oder es wird zu fordern sein, daß für solche Fälle ein besonderer Fonds zur Verbilligung der Hypotheken durch Gewährung von Zinsbeihilfen gebildet wird. Vielleicht werden auch beide Maßnahmen miteinander zu vereinigen sein.

Eine höhere Fürsorge als im vorigen Jahre werden auch die national gefährdeten Gebiete erfahren müssen, und zwar nicht nur in Oberschlesien und dem Rheinland, sondern auch in Niederschlesien. Auch hier gibt es eine ganze Anzahl von Kreisen, in denen die Gefahr des Eindringens fremdstämmiger Elemente und der Abwanderung einheimischer Familien besteht und in den mit den bisher verfügbaren Mitteln dieser Gefahr nicht wirksam entgegengetreten werden kann. Es wäre bedauerlich, wenn über der Fürsorge für die in erster Linie bedrohten Provinzen die Bekämpfung dieser Gefahren vergessen werden würde.

Für diesen und ähnliche Zwecke wird aber nur dann ausreichend gesorgt werden können, wenn neben der allgemeinen Erhöhung der Hauszinssteuermittel eine starke Vermehrung des Ausgleichsfonds stattfindet. Dieser Fonds hatte bekanntlich die Aufgabe, neben der Versorgung einzelner, besonders gefährdeter Gebiete und der Unterbringung von Flüchtlingen einen Ausgleich zwischen dem verschieden bemessenen Aufkommen der einzelnen Provinzen und Gebietsteile zu ermöglichen, wie er nach der Natur der Steuer als einer Wohnsteuer erforderlich erschien, um die Unterschiede zwischen Stadt und Land einigermaßen zu überbrücken. Diesem Zwecke konnte der Ausgleichsfonds im vorigen Jahre nur in ganz unzulänglicher Weise nutzbar gemacht werden. Wenn der ganze Bezirk Liegnitz nur eine Summe von etwa 600 000 M aus Mitteln des Ausgleichsfonds erhalten konnte, so ist ohne weiteres klar, daß damit der beabsichtigte Ausgleich in keiner Weise durchzuführen war. Besonders schwierig gestaltete sich die Unterbringung derjenigen Familien, die aus der Großstadt in die Vororte oder auf das Land ziehen wollten. Weder die Stadt, noch der sie umgebende Landkreis hatten ein unmittelbares Interesse an der Förderung dieser Bauten, und deshalb wurde die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken für derartige Umsiedlungszwecke im allgemeinen grundsätzlich abgelehnt. Zweifellos liegt es aber im Interesse der Gesamtheit, daß der Bevölkerungsüberschuß der Großstädte wenigstens zu einem gewissen Teil auf das Land und in die Vororte überführt werden kann, und es wäre dringend zu wünschen, daß für diesen Zweck der Ausgleichsfonds, der wohl allein dafür in Betracht kommt, nutzbar gemacht und entsprechend verstärkt werden könnte.

Neben den Hauszinssteuerhypotheken und den erststelligen Pfandbriefhypotheken werden für einzelne Fälle noch Arbeitgeber-Darlehen beschafft werden können. Es ist zu hoffen, daß auf diesem Gebiete Reich und Staat den sonstigen Arbeitgebern mit gutem Beispiel durch die Bereitstellung angemessener Mittel vorangehen werden. Dankbar muß anerkannt werden, daß die Reichspostverwaltung seit einiger Zeit in großzügiger Weise durch die Gewährung derartiger Darlehen für die Unterbringung ihrer Beamten sorgt. Bei der Reichsbahnverwaltung, die sich früher ebenfalls in größerem Umfange auf diesem Gebiete betätigte, scheint einstweilen die Finanzlage noch nicht so weit geklärt zu sein, daß sie sich wieder mit größeren Mitteln an der Lösung dieser Aufgabe beteiligen könnte. Inwieweit die allgemeine Reichsverwaltung und die preußische Staatsverwaltung Mittel für derartige Zwecke zur Verfügung stellen will, ist mir bisher nicht bekannt geworden. Der Preußische Staat scheint über den Umfang der von ihm im vorigen Jahre hergegebenen Mittel nicht hinausgehen zu wollen, obwohl kein Zweifel daran bestehen dürfte, daß diese Mittel völlig unzureichend waren. Bei der Industrie zeigt sich neuerdings erfreulicherweise mehrfach die Neigung, die Schaffung von Arbeiterwohnungen wieder aufzunehmen, und zwar auch in der durch die Richtlinien für die Gewährung der Hauszinssteuerhypotheken vorgesehenen Form der Bildung einer gemeinnützigen Bauvereinigung im Hinblick auf die dadurch ermöglichte Inanspruchnahme der Hauszinssteuerhypotheken. Es ist zu hoffen, daß unter diesen Umständen von der Aufnahme einer besonderen Zwangsbestimmung im Sinne der Heranziehung der industriellen Arbeitgeber zur Schaffung von Wohnungen wird Abstand genommen werden können.

Zu begrüßen ist ferner, daß gegenwärtig wieder Mittel für die Kapitalisierung der Renten von Kriegsbeschädigten zur Verfügung stehen. Allerdings sind die Sätze, die sich bei dieser Kapitalisierung ergeben, vorläufig noch verhältnismäßig gering und werden zur Deckung des nach Abzug der Hauszinssteuerhypothek verbleibenden Baukostenbetrages nur in den seltensten Fällen ausreichen.

Bei den vermehrten Schwierigkeiten der Finanzierung wird in den größeren Städten, in denen erfahrungsgemäß mit höheren Baukosten zu rechnen ist als auf dem Lande, nur dann in nennenswertem Umfange gebaut werden können, wenn die Städte sich bereitfinden, neben der Hauszinssteuerhypothek ein Darlehen aus eigenen Mitteln zu gewähren. Eine ganze Reihe von Städten der Provinz Schlesien ist auf diesem Gebiete bereits mit gutem Beispiel vorangegangen. Auch die Frage des Zinsfußes für diese Darlehen, die naturgemäß besondere Schwierigkeiten bereitet, ist in der Mehrzahl dieser Fälle in zufriedenstellender Weise gelöst worden. Es ist zu hoffen, daß diese Beispiele allenthalben in der Provinz Nachahmung finden und daß damit die Schaffung einer größeren Zahl von Wohnungen erreicht wird.

Ungelöst ist vorläufig noch die Frage der Beschaffung des erforderlichen Zwischenkredites. Dieser Zwischenkredit wird auch im laufenden Jahre nicht zu entbehren sein, da einmal das Aufkommen der Hauszinssteuer sich bekanntlich auf das ganze Jahr verteilt und sodann die Auszahlung des erststelligen Hypothekendarlehens bestimmungsgemäß nicht vor Vollendung des Rohbaues, regelmäßig infolge der vielen Formalitäten sogar erst nach völliger Fertigstellung der Bauten stattfindet. Voraussichtlich werden die einzelnen Kreise und Städte, da ihnen die entsprechenden Gelder nicht ohne weiteres zur Verfügung stehen dürften, zur Aufnahme besonderer kurzfristiger Darlehen für die Zwischenkreditgewährung schreiten müssen. Die Zinsen für derartige Darlehen müßten m. E. von dem Hauszinssteueraufkommen in Abzug gebracht werden können, soweit der einzelne Kreis oder die Stadt nach ihrer finanziellen Lage nicht imstande ist, diese Zinsen aus allgemeinen Steuermitteln zu decken. Ob die Beschaffung der Zwischenkreditmittel durch die Aufnahme derartiger Anleihen in genügendem Umfange möglich sein wird, erscheint zweifelhaft. Es wird zu erwägen sein, ob nicht der Preußische Staat, wie im vorigen Jahre, einen gewissen Betrag als Zwischenkreditfonds zur Verfügung stellen sollte. Gerade in den Fällen, wo eine besondere Notlage vorliegt, die aus dem Ausgleichsfonds zu beheben ist, wird die Hergabe derartiger staatlicher Zwischenkredite kaum zu umgehen sein. Ob dieser Kredit, wie im vorigen Jahre, einer bestimmten zentralen Stelle zur Weiterleitung zugeführt werden oder den einzelnen Trägern des Verfahrens (Kreisen, Städten, Wohnungsfürsorge-Gesellschaften) unmittelbar überwiesen werden soll, erscheint dabei weniger bedeutungsvoll. Im Interesse der Zweckmäßigkeit wird man allerdings den letzteren Weg vorziehen müssen.

Eine erhebliche Rolle bei der Finanzierung der Wohnungsbauten spielen gegenwärtig noch die Mittel für den Bau von Landarbeiterwohnungen aus der produktiven Erwerbslosenfürsorge. Nachdem anfänglich in den beteiligten Kreisen eine gewisse Zurückhaltung gegenüber der Inanspruchnahme dieser Mittel

festzustellen gewesen war, ist in dem letzten halben Jahr die Zahl der Anträge auf Gewährung der Darlehen ständig angewachsen, und diese Mittel haben damit eine fühlbare Entlastung der Hauszinssteuermittel bewirkt. Leider ist zu befürchten, daß die Bedingungen für die Hergabe dieser Mittel eine Verschärfung erfahren werden und daß dann ihre Inanspruchnahme wieder stark nachlassen wird. Da zweifellos noch ein starker Bedarf an Landarbeiterwohnungen besteht und dieser Bedarf mit den in Form von Hauszinssteuerhypotheken zur Verfügung stehenden Geldern keinesfalls auch noch gedeckt werden kann, wäre eine solche Änderung des bestehenden Zustandes im volkswirtschaftlichen und politischen Interesse außerordentlich zu bedauern. Es ist zu hoffen und zu wünschen, daß die Reichsarbeitsverwaltung, die die grundlegenden Bestimmungen über die Verwendung dieser Mittel zu treffen hat, von einer Verschärfung der Bestimmungen absieht.

Schließlich wäre noch anzuregen, daß die Bestimmungen über die Erleichterung der Ansiedlung abgebauter Beamter auf die übrigen in den Ruhestand versetzten Beamten und auf die aktiven Beamten ausgedehnt werden könnten. Es wird seitens der Städte mit Recht immer wieder darauf hingewiesen, daß es nicht allein Sache der Städte sein könne, für die Unterbringung der Reichs- und Staatsbeamten zu sorgen, und daß die in Form von Arbeitgeberdarlehen zur Verfügung stehenden Mittel, selbst wenn sie wesentlich erhöht werden sollten, doch nur zur Deckung eines geringen Teiles des Wohnungsbedarfs dieser Beamten ausreichen können. Ob allerdings die großen Summen, die für die Durchführung derartiger Bestimmungen notwendig wären, schon jetzt zu beschaffen sein würden, ist eine andere Frage. Es wäre aber immerhin denkbar, daß von Versicherungsanstalten und ähnlichen Instituten ein erheblicher Teil des hierfür erforderlichen Kapitalbedarfs gedeckt werden könnte. Überhaupt kann man wohl erwarten, daß diese Anstalten, zumal die Landesversicherungsanstalten, allmählich wieder, wenn auch nur in beschränkterem Umfange als vor dem Kriege, ihre Rolle als Finanzierungsinstitute für den Wohnungsbau aufnehmen werden. Im Westen treten neben ihnen auch schon wieder die Sparkassen in größerer Zahl als Hypothekengeber auf. Bei uns im Osten ist die Kapitalbildung leider noch nicht so weit vorgeschritten, und es scheint auch nicht, als ob in absehbarer Zeit dieser Mangel behoben werden wird. Vielleicht bringt die Einführung der Vierteljahresgehälter, die ja leider einstweilen wieder verschoben worden ist, hierin auch bei uns eine Besserung. Erst wenn die Sparkassen und Versicherungsanstalten wieder über erhebliche Mittel für langfristige Anlagen verfügen, werden wir damit rechnen können, daß der Realkredit, der früher die finanzielle Grundlage aller Wohnungsbauten bildete, wieder seine alte Rolle einnehmen wird und daß damit die Notwendigkeit der Gewährung öffentlicher Baubeihilfen entfallen wird. Bevor dieser Zustand nicht erreicht ist, wird auch von einer restlosen Behebung der Wohnungsnot und damit von einer völligen Beseitigung der Wohnungszwangswirtschaft nicht ernstlich die Rede sein können. Hoffen war darum, daß dieser Zeitpunkt nicht mehr allzu fern ist!

Forderungen zur Finanzierung der Neubautätigkeit.

Von Johannes Lubahn.

Die Finanzierung der Neubauten geschieht wesentlich durch die Hauszinssteuerhypotheken. Preußen gab am 10. April 1924 Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen heraus. Ein Jahr lang sind diese Richtlinien erprobt worden. Von vielen Seiten wird dringend eine Änderung verlangt. Diese Änderung ist auch deshalb so wichtig, weil die übrigen Länder vielfach sich nach Preußen richten. Preußen soll und muß deshalb vorbildliche Bestimmungen herausgeben. Uns scheint, daß z. B. Bayern im Jahre 1924 teilweise bessere Bedingungen zur Anwendung gebracht hat.

Unter Grundlage der heutigen preußischen Richtlinien haben im vorigen Jahre viele Städte eine Begünstigung des Hochbaues stattfinden lassen. Wenn die preußische Regierung nicht einen starken Willen für den Flachbau bekundet, der in einer gesetzlichen Grundlage zum Ausdruck kommt, dann werden wir sehen, daß im Jahre 1925 noch in viel stärkerem Maße in den einzelnen Städten Hochbauwohnungen errichtet werden.

Eine Gefahr besteht auch darin, daß diese Wohnungen im kleinsten Ausmaße, etwa aus einem Zimmer oder zwei Zimmern bestehend, errichtet werden. Man bedenke, daß diese Kleinstwohnungen, wenn sie einmal vorhanden sind, nicht nur der heutigen Generation dienen, sondern hundert Jahre und länger bestehen bleiben. Wenn wir glücklich den Wohnungs-

mangel beseitigt haben, bleibt unter diesen Umständen dann das Wohnungselend in weit größerem Maße als früher bestehen.

Die Wohnung ist die Grundlage der Familie. Wer Familien mit Kindern beiderlei Geschlechts in diese Kleinstwohnungen sperrt, ist mitschuldig an der körperlichen und seelischen Verseuchung unseres Volkes. Geschlechtskrankheiten, Blutschande, Tuberkulose, Alkoholismus und wie sonst die großen Volksgeschwüre heißen, haben ihren Ursprung in diesen Kleinstwohnungen. In England leben 77 % der Bevölkerung in Wohnungen, die zum mindesten aus vier Zimmern bestehen. In Deutschland lebt jetzt schon der überwiegende Teil der Bevölkerungen in diesen Kleinstwohnungen!

Wer Volksfreund ist, muß danach trachten, daß möglichst alle neuen Wohnungen, die wesentlich durch öffentliche Mittel erbaut werden, Heimstätten, wenn auch in bescheidener Ausführung, sein müssen. Heimstätten sind Heilstätten, und unser deutsches Volk braucht jetzt viele solcher Heim-Heilstätten.

Der Staat hat es jetzt **noch** in der Hand, durch die öffentlichen Mittel ein Siedlungswerk größten Stils für Deutschland zu schaffen, oder durch die Hauszinssteuer, die vom ganzen Volk aufgebracht wird, Wohnungen erstellen zu lassen, die das Wohnungselend nicht nur für das heutige Geschlecht, sondern auch für unsere Kinder und Kindeskinder zu einer dauernden Einrichtung in Deutschland werden läßt. Die Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen müssen so schnell wie möglich ergänzt werden, unter Beachtung folgender Mindestforderungen:

1. Die Erhebungsdauer der Hauszinssteuer, die der neuen Bautätigkeit zu dienen hat, muß auf mindestens zehn Jahre gesetzlich festgelegt werden.

2. Vom Aufkommen der Hauszinssteuer für die Neubautätigkeit hat der Staat mindestens die Hälfte zu erhalten, die er vorzugsweise der planmäßigen Kleinsiedlung zuzuführen hat. Der Ausgleich durch den Staat ist besonders geboten dort, wo den Vorort- und kleinen Gemeinden die nötigen Mittel fehlen. Auch soll der Staat seine Mittel vorzugsweise solchen Gemeinden zuwenden, die eine vernünftige Bodenpolitik treiben, wo das Siedlungsbedürfnis besonders stark vorhanden ist, und wo die Siedlung aus gesundheitlichen, sozialen und bevölkerungspolitischen Gründen besonders geboten erscheint. Eine große Gefahr besteht darin, daß zurzeit in vielen Städten ein starkes Anziehen der Bodenpreise zu beobachten ist. So weist z. B. Kommerzienrat Haberland den Bodenpreis auf dem Berliner Tempelhofer Felde, wo er Neubauten errichtet, mit 40 M für den Quadratmeter aus. Bei solchem Bodenpreis sind Kleinsiedlungen unmöglich. Kein Volksvertreter kann es verantworten, wenn die Gelder der Hauszinssteuer, die auch von den ärmsten Schichten der Bevölkerung aufgebracht werden, dazu verwendet werden, um die aufgeblähten Bodenpreise zu zahlen. Wehe, wenn Bodenwucher und Baustoffwucher die Erträgnisse der Hauszinssteuer für sich in Anspruch nehmen!

3. Durch Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken sollen in erster Linie Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gartenland unterstützt werden. Mindestens 75 % der durch Gemeinde oder Staat bereitgestellten Mittel sollen in jeder Gemeinde dem Kleinhausbau zugeführt werden.

4. Die Höchstgrenze der Hauszinssteuerhypothek ist zu erhöhen.

5. Für die Unterstützung von Reichsheimstätten im Sinne des Reichsheimstättengesetzes vom 10. Mai 1920 gilt folgendes:

a) Die Hauszinssteuerhypothek wird um 1000 M über die sonst zulässige Höchstgrenze erhöht.

b) Hauszinssteuerhypotheken auf Reichsheimstätten brauchen bis zum Ablauf des ersten auf die Fertigstellung folgenden Kalenderjahres nicht verzinst werden. Der Zinsfuß beträgt für die dann folgenden vier Kalenderjahre 1 vom Hundert, für die nächsten 5 Kalenderjahre 2 vom Hundert, falls die allgemeine Verzinsung der Gelder für Neubauten nicht noch niedriger angesetzt ist. Nach diesem Zeitraum gelten die allgemeinen Bestimmungen über die Verzinsung.

Eine Bevorzugung der Heimstätten ist notwendig, um den Siedlungswillen aufs höchste zu steigern, auch weil Kleingartenland zum Hause gehört. Bei einer finanziellen Bevorzugung der Heimstätte ist aber auf der anderen Seite eine Bindung notwendig, wie sie der gesetzlich festgelegte Begriff der „Reichsheimstätte" uns gibt, um jede Spekulation zum Vorteil des Einzelnen und zum Schaden der Gesamtheit zu verhindern.

6. Die Finanzierung des Teiles zwischen Hauszinssteuerhypothek und dem wirklichen Herstellungswert einer Wohnung wird bei Hochhäusern zuerst von den Großfirmen, die wiederum von den Groß-Banken finanziert werden, übernommen. Eine gleiche Unterstützung fehlt den Kleinhäusern, deshalb müssen für die Finanzierung der Kleinhäuser und zwar bis 90 % des Wertes von Bau und Boden besondere Quellen erschlossen werden. Als solche kommen in Betracht:

a) Die Stellen, die die Hauszinssteuerhypothek vergeben, erhalten das Recht, aus den Mitteln der Hauszinssteuer einen Fonds zu bilden, aus dem die Gelder unter entsprechenden Bürgschaften für die erste Hypothek bei Kleinhäusern entnommen werden können.

b) Die öffentlich-rechtlichen Versicherungsträger müssen angewiesen werden, einen angemessenen Teil ihrer Prämienreserven für Reichsheimstättenhypotheken herzugeben.

c) Die unter a) und b) genannten Gelder sind gegen einen variablen billigen Zinsfuß — — höchstens etwa zu 6 % — zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zinssatz kann ein verhältnismäßig hoher Amortisationssatz genommen werden. Die Amortisation gilt mit Recht in der Bevölkerung als Sparkasse, deshalb wird ein höherer Amortisationssatz leichter getragen als ein höherer Zinssatz. Der Einzelne richtet sich stärker in seiner Haushaltung ein. Damit unser Volk wieder in die Höhe kommt, ist unbedingt notwendig, daß der Spartrieb wieder gepflegt wird. Jedermann spart aber lieber, wenn er das Ziel des Sparens sofort erhält, als in einer fernen Zukunft. Die Erfolge der Beamtensiedlungsverordnung sind auch zum Teil hierauf zurückzuführen.

d) Die privaten Versicherungsgesellschaften müssen auch verpflichtet werden, einen angemessenen Teil ihrer Prämienreserven der Finanzierung des Kleinbaues zuzuführen. Heute sind bereits diese Versicherungsanstalten verpflichtet, ihre Gelder mündelsicher anzulegen. Das können sie allgemein schon durch den Erwerb von Pfandbriefen. Die Pfandbriefe, die von der Hypothekenbank bezogen werden, dienen aber vielfach dem Hochbau. Es ist deshalb ein Zwang notwendig, daß die Gelder der Versicherungsanstalten unmittelbar dem Kleinbau zugeführt werden müssen.

e) Die Hypothekenbanken müssen verpflichtet werden, einen Teil ihrer Hypotheken unbedingt dem Kleinbau zuzuführen.

7. In den jetzigen preußischen Richtlinien für die Verwendung des Hauszinssteuer-Aufkommens steht die Bestimmung, „daß die Hauszinssteuerhypothek an bereitester Stelle einzutragen sei. Im ungünstigen Falle darf ihr jedoch im Range eine Belastung in Höhe der reinen Baukosten oder im Ausnahmefalle in Höhe von 90 vom Hundert des Wertes des bebauten Grundstücks — vermindert um den Betrag der Hauszinssteuerhypothek — vorangehen“. Durch diese Bestimmung tritt eine Begünstigung der Hochbauten ein, da bei der Heimstätte der Wert des naturgemäß größeren Bodenteils (Garten) höher ist als der Wert des Bodenteiles für die Wohnung in der Mietkaserne. Nicht die reinen Baukosten dürfen maßgebend sein, sondern in allen Fällen die Kosten für Boden und Bau.

Die staatliche Förderung von Landarbeiterwohnungen.

Von Regierungsbaumeister Treuge.

Nachdem die Kriegs- und Revolutionsjahre überstanden, wurden auch auf dem platten Lande allenthalben die beiden schlimmsten Notstände in immer erschreckenderem Umfange fühlbar: Wohnungsmangel und Arbeitslosigkeit. Der Gedanke lag nahe, die Mittel aus der produktiven Erwerbslosenfürsorge zur Schaffung von Landarbeiterwohnungen heranzuziehen. Ohne langes Bedenken und in großzügiger Weise wurde dieser Gedanke seitens der maßgebenden Instanzen — Reichsarbeitsministerium und Preußisches Ministerium für Volkswohlfahrt — in die Tat umgesetzt. Nach diesen Geldern, die anfangs als „verlorene Zuschüsse“ hergegeben wurden, war eine rege Nachfrage, besonders da auch Umbauten usw. berücksichtigt werden durften. Hauptsächlich im Jahre 1922 wurde eine große Anzahl derartig geförderter Wohnungen erstellt. Die Inflation bereitete dieser Hilfsaktion ein schnelles Ende, da die Zuschüsse gar nicht so schnell ausgezahlt werden konnten, wie sie entwertet waren.

Als es uns vergönnt war, nach den ersten Billionen auch die erste Rentenmark zu erleben, als wir tatsächlich wieder einigermaßen stabile Geld- und Wirtschaftsverhältnisse bekamen, wurde auch das Förderungsverfahren der Landarbeiterwohnungen neu geregelt. Die Zuschußwirtschaft hörte auf. Es wurden nur noch zinsfreie Darlehn gewährt, und zwar auf wertbeständiger Grundlage, zunächst auf Roggen-, später, als sich der Roggenpreis als ein recht schwankender Faktor erwies, auf Feingoldbasis, neuerdings wird die Reichsmark wieder als genügend fest angesehen, so daß auf Eintragung in Feingoldbasis verzichtet worden ist.

Das Förderungsverfahren ist einfach und hat die Anerkennung der beteiligten Kreise gefunden.

Die schnellste Erledigung finden Förderungsanträge, wenn sie direkt bei der Trägerin der Maßnahme, in Oberschlesien bei der Oberschlesischen Wohnungsfürsorgegesellschaft Oppeln, Sternstr. 18, in Niederschlesien bei der Schle-

sischen Heimstätte, Breslau, Sternstr. 40, eingereicht werden. Folgende Unterlagen sind dem Antrage beizufügen:

vollständige Bauzeichnungen einschließlich eines genauen Lageplanes, in welchem die nähere Umgebung des Neubaues dargestellt und die Himmelsrichtung eingetragen sein muß (Nordpfeil); eine Verpflichtungserklärung, daß die Darlehn bestimmungsgemäß in den vorgeschriebenen Jahresraten zurückgezahlt werden.

Bei den oben bezeichneten Trägerinnen der Maßnahme, von denen auch Formulare für die Verpflichtungserklärungen angefordert werden können, werden die Anträge vorgeprüft und alsdann dem zuständigen Regierungspräsidenten zwecks Ausstellung einer Anerkennung vorgelegt. Diese Anerkennung gilt als Genehmigung des Förderungsantrages; in ihr sind die Höhe der Förderungssumme sowie die Rückzahlungstermine angegeben. Sie wird dem Bauherrn seitens der Trägerin des Verfahrens mit der Aufforderung zugestellt, eine notarielle Eintragungsbewilligung zu erteilen, so daß die Belastung des Grundstückes bei dem zuständigen Amtsgericht beantragt werden kann. Die Belastung ist eine doppelte: erstens durch eine Reallast — ratenweise Rückzahlung des zinsfreien Darlehns —, zweitens durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit — Verpflichtung, die geförderten Wohnungen 50 Jahre lang ausschließlich für deutschstämmige Landarbeiter zur Verfügung zu halten —. Nach Fertigstellung der Bauten ist eine Bauabnahme-Bescheinigung durch einen höheren Baubeamten, Vorstand eines staatlichen Hochbauamtes, Kreisbaumeister usw. einzureichen. Weitere Verpflichtungen übernehmen die Bauherren nicht. Eine besondere Vergünstigung ist die, daß die Neubauten weder dem Mieterschutzgesetz, noch der Hauszinssteuer unterliegen.

Die Förderungssätze bewegen sich auf angemessener Höhe, so daß im Verein mit der Zinsfreiheit genügender Anreiz für die Inanspruchnahme der Mittel vorhanden sein mußte. In Anbetracht dessen, daß Schlesien zu den national gefährdeten Provinzen gehört, in denen die Verdrängung ausländischer Saisonarbeiter anzustreben ist, werden im allgemeinen stets die zulässigen Höchstsätze gewährt, nämlich 35 *M* je qm Wohn-, 18 *M* je qm Stall-, 9 *M* je qm Scheunenfläche. Für eine Wohnung kommen 70 qm Wohn-, 10 qm Stall- und 10 qm Scheunenfläche in Betracht; bei Eigenheimen 20 qm Stall- und 20 qm Scheunenfläche, so daß die höchst zulässigen Förderungsbeträge 2720 *M* bezw. 2990 *M* betragen.

Selbstverständlich reichen diese Summen nicht aus, um die gesamten Baukosten zu decken. Erleichtert wird die Finanzierung in zahlreichen Fällen dadurch, daß die Bauherren über eigene Waldungen, Ziegeleien, Kiesgruben u. dergl. verfügen, oder, wo dieses nicht der Fall ist, zum mindesten die erforderlichen Spanndienste leisten können. Bei Landarbeiter-Eigenheimen tritt in den meisten Fällen die Selbsthilfe in hervorragendem Maße in Erscheinung. Im allgemeinen kann gesagt werden, daß in den meisten Gegenden auf dem platten Lande erheblich billiger gebaut wird als in den Städten.

In technischer und hygienischer Beziehung wird an die Wohnung ein ziemlich strenger Maßstab gelegt. Gefördert werden nur noch Neubauten. Das Preußische Ministerium für Volkswohlfahrt hat bestimmte Richtlinien über Lage und Größe der Gebäude, den Bauentwurf, die Bauart und Bauausführung herausgegeben (vgl. Schles. Heim, Jahrg. IV, Heft 6, S. 140 ff.) Mit Rücksicht darauf, daß die kleineren Bauunternehmer auf dem Lande häufig nicht genügend geschult sind, um siedlungstechnisch einwandfreie Bauzeichnungen aufzustellen, und um den Bauherren die Wahl der Hausformen zu erleichtern, sind seitens der Trägerinnen der Maßnahme, desgl. auch von dem Bauamte der Landwirtschaftskammer, Typenentwürfe aufgestellt, nach denen die technischen Unterlagen unter einem Mindestaufwand an Zeit und Geld angefertigt werden können.

Neben der ländlichen Werkwohnung haben in letzter Zeit die Landarbeiter-Eigenheime zunehmende Bedeutung gewonnen. Sie genießen insofern eine Bevorzugung, als die Rückzahlungen in 20, statt in 10 Jahresraten, wie es bei den Werkwohnungen vorgeschrieben ist, erfolgen können.

In solchen Fällen, in denen bei ländlichen Arbeitgebern und Arbeitnehmern ein wirtschaftliches Interesse an der Seßhaftmachung zahlreicher Familien in Eigenheimen besteht, wird unter Umständen das System des Eigenheimbaues auf genossenschaftlicher Grundlage gewählt werden können. In diesem Falle können die Förderungssätze eine Erhöhung erfahren. Im Gegensatze zu der Provinz Brandenburg hat sich die Erstellung von Landarbeiter-Eigenheimkolonien in Schlesien bisher noch nicht ermöglichen lassen, trotzdem zweifellos an einigen Stellen die Vorbedingungen nicht ungünstig sind. Die Trägerinnen des Förderungsverfahrens sind gern bereit, bei Gründung derartiger Genossenschaften mitzuhelfen und in diesen wie in allen sonstigen Fragen bereitwilligst Auskunft zu erteilen.

Flüchtlingswohnungen und Ziegelpreise?

Von Regierungs- und Baurat Georg Müller in Oppeln.

Frühling im oberschlesischen Wohnungsbau! Die ersten Mittel zur Förderung der Neubautätigkeit sind da, und alles freut sich auf die zu erwartende Belebung des Baubetriebes, das harrende Heer der Wohnungslosen atmet erleichtert auf, denn der Minister für Volkswohlfahrt hat dem Regierungspräsidenten in Oppeln den Betrag von 4 Millionen Mark in Vorgriff auf den staatlichen Anteil am Hauszinssteueraufkommen im Rechnungsjahre 1925/26 schon jetzt zur Verfügung gestellt.

Was bedeutet diese „einseitige" Bevorzugung der Grenzprovinz vor den übrigen Landesteilen? Unsägliche Mühen des Bezirks selbst, monatelange Aufklärungsarbeit seitens der Gemeinden, Verbände, Abgeordneten und der Regierung, um durch Anträge, Denkschriften und statistische Erhebungen die Not hinauszuschreien und Hilfe zu erbitten zur Abbürdung von Lasten, die der Bezirk allein zu tragen nicht imstande ist. Sie bedeutet langwierige Verhandlungen in den Parlamenten und bei den Zentralbehörden, wobei kaum ein Ministerium von Reich und Land von der Mitarbeit verschont geblieben ist, um Stellung zu nehmen zu dem brennendsten der oberschlesischen Probleme, das in seiner politischen, nationalen, kulturellen und sozialen Bedeutung die Interessen der Allgemeinheit auf das engste berührt. Es war nicht leicht, auch beim Reiche, entgegen den festgelegten Grundsätzen, über die Abgrenzung der Aufgaben zwischen Reich und Preußen Geneigtheit zu erzielen, einen Teil seiner ursprünglichen Pflichten der Unterbringung der Flüchtlinge wieder zu übernehmen. Aber auch da ist zurzeit wenigstens ein kleiner Erfolg zu verzeichnen.

Oberschlesien hat nun also seinen Anteil am Ausgleichsfonds und kann im Gegensatz zu früheren Jahren in dieser Bauperiode rechtzeitig sein mit staatlichen Mitteln zu förderndes Bauprogramm vorbereiten. Aber wie sollen die Mittel auf die einzelnen Gemeinden oder Gemeindeverbände verteilt werden? Es gab harte Arbeit für den Siedlungsbeirat, aus der Fülle der Vorschläge, wie z. B. nach der Zahl der Wohnungslosen, der einfachen oder veredelten Bevölkerungsziffer oder dem Aufkommen der Hauszinssteuer den richtigen Schlüssel zu finden. Der grundlegende Erlaß bestimmt die Mittel für „Gemeinden, in denen infolge Zuwanderung von Flüchtlingen eine über dem allgemeinen Wohnungsmangel in erheblichem Umfange hinausgehende Wohnungsnot entstanden ist". Diese Auflage wurde noch verstärkt durch die besondere Weisung des Ministeriums „nur zur Behebung der Flüchtlingswohnungsnot". Doch auch damit war der Verteilungsplan noch nicht ohne weiteres gegeben. Denn Flüchtlinge haben wir in ganz Oberschlesien, auch in den kleinsten Dörfern in grauenhaften Unterkünften, gewiß, aber der Bezirk hatte die Pflicht, diese Sonderzuweisung unbedingt dem Zwecke zuzuführen, für den sie in erster Linie vorgesehen und ja auch von Anfang an beantragt war. Diese Überlegung führte letzten Endes dazu, die großen Grenzstädte der Notgemeinschaft des Industriegebiets bevorzugt zu berücksichtigen, sie andererseits aber auch durch bestimmte Auflagen zu verpflichten, um endlich mit den ärgsten Mißständen der Flüchtlingsunterbringung in den zusammenbrechenden Baracken, in den Schulen und Kasernen, die eine ständige politische Gefahrenquelle bedeuteten, aufzuräumen. Daher wurden die Mittel in der Weise verteilt, daß rund 2 200 000 *M* auf die 6 größeren Städte und rund 1 800 000 *M* auf die Landkreise entfallen. Unter den Landkreisen wurden wiederum die des Industriegebietes besonders bedacht. Es wird ohne weiteres anerkannt, daß die Kreise mit vorwiegend Landwirtschaft treibender Bevölkerung hierbei zu kurz gekommen sind, kommt doch auf manchen nur der verschwindende Betrag von rund 30 000 *M*, obwohl gerade dort für die Baumöglichkeit günstigere Verhältnisse vorliegen und daher durch geringere Zuschußbeträge eine bessere Haushaltung mit den Mitteln zwecks Errichtung einer tunlichst großen Zahl von Wohnungen gewährleistet wäre. Aber der Zweck dieser Sondermittel ist ja nicht die Behebung der allgemeinen Wohnungsnot, denn so weit sind wir in Oberschlesien noch lange nicht. Dies Ziel kann nur nebenher und zwar mit den geringen Mitteln des gemeindlichen Neubauanteils am örtlichen Aufkommen der Hauszinssteuer verfolgt werden. Auch ist zu berücksichtigen, daß im laufenden Geschäftsjahre der namhafte Betrag von 2 700 000 *M* zur Förderung von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge für Oberschlesien bereitgestellt worden ist, was ausschließlich den Landkreisen zugute kommt und, wenn zwar für einen Sonderzweck bestimmt, so doch im Endergebnis nicht unwesentlich zur Entlastung des Wohnungsmarktes auf dem Lande beiträgt. Zunächst mußten aber noch die allgemein wirtschaftlichen Erwägungen hinter den politischen Zielen zurücktreten. Hoffen wir, daß es uns gelingt, schon mit diesen Mitteln einen großen Teil der ärgsten, ganz über den

Rahmen des allgemeinen Wohnungselends hinausfallenden Mißstände zu beheben, dann kann und wird auch den übrigen Teilen des Bezirks geholfen werden, wo es gleichfalls noch viel schlimmer aussieht als in anderen Landesteilen. Möge dieser Notschrei der oberschlesischen Landkreise auch bei den Zentralbehörden seinen Widerhall finden. Darum bemüht zu bleiben, wird die nächste Aufgabe der Regierung sein.

Und wie soll nun gebaut werden? Auf der Finanzierungsbasis von 4000 ℳ Hauszinssteuerhypothek für einen minderbemittelten, womöglich erwerbslosen Flüchtling zu bauen, war schon im vergangenen Jahre ein Kunststück. Es wird aber zur Unmöglichkeit, wenn die Lage des Baustoffmarktes sich noch weiter verschlechtert als bisher. Die Ziegelrichtpreise sind in diesen Tagen von 32 ℳ auf 36,50 ℳ je Tausend vom Schlesischen Zieglerbunde in Breslau erhöht worden und zwar auch für das oberschlesische Industriegebiet, wo Kohle reichlich vorhanden ist und die Transportkosten hierfür verschwindend sind. Wenn es schon nicht ganz leicht ist, die Gründe für die bereits festgelegte Erhöhung zu verstehen, so muß den etwaigen, gerüchtweise bekannt gewordenen Absichten einer weiteren Preissteigerung jedenfalls mit aller Entschiedenheit entgegengetreten werden. Gewiß freut man sich darüber, daß mit der Unterstützung des Wohnungsbaues auch die oberschlesische Industrie Aussicht auf die Hebung ihrer Wirtschaftslage erhält, ebenso wie dadurch einer großen Zahl von Erwerbslosen neue Beschäftigungsmöglichkeit gegeben wird. Es wäre aber verfehlt, von einer Hochkonjunktur in der Bauwirtschaft zu sprechen und diese etwa ausnutzen zu wollen. Denn daran ist noch bei weitem nicht zu denken, vielmehr sind Maßnahmen vorgesehen, um eine derartige Überspannung zu verhüten. Industrie- und Geschäftswelt können bei der heutigen Wirtschaftskrise noch sehr wenig bauen, den Hauptanteil soll der Wohnungsbau stellen. Aber was kommt denn trotz der Millionen im ganzen für die einzelne Gemeinde selbst im Industriegebiet heraus? Eine halbe Million für eine Stadt wie Hindenburg ist verschwindend wenig. Überdies erstreckt sich die Flüssigmachung der Barmittel noch derart auf einen längeren Zeitraum, daß eine plötzliche Überspannung nicht eintreten kann. Hierauf legt das Ministerium den größten Wert, und diese Bedingung war auch die Grundlage für die Verhandlungen, die von den Steuerzahlern des ganzen Landes aufgebrachten Mittel nur in einem solchen Umfange anzufordern, daß ihre Konzentrierung auf einzelne Gebiete dort nicht zu einer ungesunden Konjunktur führt und dadurch der beabsichtigte Zweck gefährdet wird. Die oberschlesischen Ziegeleibesitzer können sich ohnehin nicht über ein Daniederliegen ihres Geschäfts beklagen. Bei der regen Bautätigkeit der letzten Jahre haben sie guten Absatz gehabt, vor allem diejenigen im Industriegebiet selbst, sofern sie über wirtschaftlich eingerichtete Betriebe verfügten und gute Ware bei angemessenem Preise lieferten. Eine Zufuhr aus Niederschlesien bis ins südliche Grenzgebiet kommt wegen der hohen Transportkosten kaum in Betracht. Wenn hier aber die Preise für die heimische Produktion auf eine Höhe getrieben werden sollte, die für den schwer um seine Rentabilität kämpfenden Wohnungsbau unerschwinglich ist, dann dürfen Ziegeleibesitzer und Händler sich nicht wundern, wenn dadurch neuer Boden für das Emporschießen von Sparbauweisen geschaffen oder von den Verbänden des Baugewerbes auf die Offenhaltung der Grenze zur Einfuhr polnischer Ziegel hingearbeitet wird. Diese Einfuhr wäre vom volkswirtschaftlichen Standpunkte aus zwar sehr bedauerlich, es muß aber befürchtet werden, daß unter Umständen kein anderes Mittel übrig bleibt, um das Angebot preiswürdiger heimischer Ziegel zu ergänzen. Es ist auch keine Unfreundlichkeit der Regierung gegen die Ziegeleibesitzer, wenn sie Erwägungen dieser Art anstellt, sondern es besteht für sie die bittere Notwendigkeit, Maßnahmen in Betracht zu ziehen, die den Bau von Flüchtlingswohnungen unter allen Umständen ermöglichen. Diese unabweisliche staatspolitische Pflicht gestattet es nicht, sich für eine kleine Interessentengruppe, der es, wie wenigen Industriezweigen in Oberschlesien, ohnehin gut geht, noch besonders einzusetzen, sondern zwingt dazu, sich der Tausenden von Vertriebenen, der mittel- und obdachlosen Flüchtlinge, anzunehmen und in erster Linie damit auch auf die Sicherheit des Landes zum Wohle der Allgemeinheit bedacht zu sein.

Oberschlesische Ziegler, schützt Eure heimische Industrie durch eine vernünftige Preispolitik!

Theorie und Politik in der Wohnungsfrage.

Von Privatdozent Dr. rer. pol. Bechtel, Breslau.

Im Dezemberheft des vorigen Jahrgangs habe ich einige kritische Betrachtungen „Zur neuesten Bodenreformbewegung“ veröffentlicht, die einmal feststellen sollten, daß die Bodenreformbewegung in der Gegenwart einem ungesunden Parteidoktrinarismus zu unterliegen droht, dann aber auch den Blick dafür schärfen sollten, daß in der Wohnungsreform und Siedlungsfrage eine von jeder parteipolitischen Zuspitzung freie neutrale Zusammenarbeit aller Beteiligten notwendig ist. Diesem Gesichtspunkt ist der Leiter des Landesverbandes Schlesien des Bundes Deutscher Bodenreformer und Geschäftsführer des Heimstättenamtes Deutscher Beamtenschaft, Bezirk Schlesien, Benter, im Januarheft dieser Zeitschrift entgegengetreten. Hierbei arbeitete Herr Benter mit allerhand Unterstellungen, die ich entschieden zurückweisen muß. Auf die Einzelheiten der Entgegnung einzugehen, halte ich für überflüssig. —

Der Theoretiker ist dem Politiker — ich stelle wie in der Nationalökonomie Theorie und Politik, nicht Theorie und Praxis wie im Alltagsleben gegenüber — meist ein unerwünschter, oft ein schwer verständlicher Kritiker. Das liegt daran, daß die geistige Einstellung beim Theoretiker und Politiker so verschieden ist. Der Politiker hat wie die meisten temperamentvollen Menschen die Neigung, komplizierten Erscheinungen auszuweichen, seine Reflexionen über Eindrücke der Umwelt zu vereinheitlichen und sie auf einfache Formeln zu bringen. Die auf eine Formel verkürzte politische Forderung, das wirksame Schlagwort, eignet sich zur Massenwirkung. Das Parteiprogramm verspricht Anziehungskraft, wenn es unter einer Parole im Wahlkampfe zusammengefaßt werden kann. Und besonders, wenn es sich darum handelt, Menschenmassen aus ihrer Beharrung aufzurütteln, Anteilnahme an sozialen Fragen lebendig zu machen, sucht der Agitator nach einfachen Formeln. Der Politiker kann deshalb den scheinbar wirklichkeitsfremden und zuweilen weltabgewandten, aber unparteiischen Untersuchungen des Theoretikers manchmal keinen Geschmack abgewinnen, oft ihnen noch nicht einmal Verständnis entgegenbringen. Er neigt dazu, die Theorie zu unterschätzen und übersieht zumeist dabei, daß seine eigene geistige Schulung und Entwicklung ohne ausgebaute Theorie unmöglich ist. Das oft falsch angewandte, verächtliche Schlagwort von der „grauen Theorie“, mit dem unliebsame Erörterungen kurzerhand abgetan werden, findet aber bei der Masse offene Ohren, da es der allgemeinen Bequemlichkeit mit einem fertigen Urteil entgegenkommt. Als besonders unbequem scheinen die Kritiker empfunden zu werden, die in ihrer durch wissenschaftliche Untersuchungen errungenen Selbständigkeit frei genug sind, im einzelnen Falle nicht glatte Verdammungsurteile oder uneingeschränkte Lobpreisungen auszusprechen, sondern Gutes und Schlechtes mit rechtem Namen zu nennen, wo immer auch es ihnen entgegentritt. In solchen Fällen unterliegt der Politiker infolge mangelnden Verstehens leicht der lächerlichen Versuchung, aus dem Kritiker einen Proselyten machen zu wollen.

Dieser wirklich tiefgehende Gegensatz zwischen Theoretiker und Politiker ist in sozialpolitischen Fragen im Laufe der letzten 75 Jahre — leider viel zu wenig beachtet — wiederholt hervorgetreten. So hat auch die Unterschätzung der Theorie durch die Politik besonders in der Wohnungsreform hemmend gewirkt, und die politische Agitation für ein vereinfachtes Programm hat die wertvollen theoretischen Ergebnisse aus den Untersuchungen der 50er und 60er Jahre gar nicht recht zur Entwicklung kommen lassen. Das soll jetzt im einzelnen nachgewiesen werden.

Wenn man an Wohnungselend und Wohnungsfrage denkt, so glaubt man gemeinhin, es mit einem Kind unserer jüngsten Zivilisationsentwicklung in den Großstädten zu tun zu haben, und vergißt oder weiß nicht, daß die ersten Anzeichen dieses sozialen Übels bis in die 50er Jahre des vorigen Jahrhunderts zurückreichen, und daß die Bemühungen um eine Beseitigung der Wohnungsschäden, also die Anfänge einer Wohnungsreform, ebenso alt sind. „Berlin erlebte genau wie vorher Paris an jedem Quartalswechsel spontane Ausbrüche des Massenzornes in Gestalt von Reibungen zwischen Wirten und Mietern, die manchmal revolutionären Anstrich hatten. Diese dumpfen, meist ganz führer- und planlosen Volksbewegungen loderten zuerst in Paris in den 50er Jahren auf, ohne daß vorher die Presse auch nur mit einem Worte erwähnt hatte, daß überhaupt ein Notstand vorhanden sei. Die ähnlichen Erscheinungen, die die Wohnungsnot bald darauf in Wien zeitigte, führten dort zu einer öffentlichen Bewegung für die Bebauung der Glacis, der ausgedehnten Umwallungsgelände der Altstadt. In Berlin schlug beim Wohnungswechsel Ende des zweiten Quartals 1863 die Erbitterung besonders hohe Wogen; es kam zu gewaltigen Volksaufläufen und sogar Barrikadenkämpfen.“[1]) Aus den Ergebnissen der ersten Berliner Volkszählung von 1861 lernen wir aufsehenerregende Einzeltatsachen aus der damals schon weit vorgeschrittenen groß-

[1]) W. Hegemann, der Städtebau. Berlin 1911, 1. Band, S. 24/25.

städtischen Wohnungsnot kennen: „48 236 Menschen, also fast ein Zehntel der damals (1861) 521 933 Seelen zählenden Gesamtbevölkerung, wohnten in Kellerwohnungen. Von den 105 811 Wohnungen Berlins hatten 51 909, also nahezu die Hälfte, nicht mehr als e i n heizbares Zimmer; von den 521 933 Einwohnern Berlins wohnten 224 406 in solchen Einzimmerwohnungen, die also im Durchschnitt mit 4,3 Menschen belegt waren. . . . Weit über ein Fünftel der Bewohner Berlins teilte ein einziges heizbares Zimmer mit mindestens fünf Personen. Es gab 27 629 Menschen in Berlin, die zu je sieben ein Zimmer bewohnten, es gab 18 376 Menschen, die zu je acht, es gab 10 728 Menschen, die zu je neun, und immer noch 5640 Personen, die zu je zehn, 2904 Personen, die jeweils zu elf das eine heizbare Zimmer bewohnten, und daran schlossen sich dann in abnehmender Ziffer immer noch größere und immer noch wahnsinnigere Überfüllungen."[2])

Für die Frage der Wohnungsreform sind nun folgende Feststellungen höchst belangreich: 1. Die Wohnungsnot wurde sehr bald in ihrer ganzen Bedeutung erkannt, wie wir aus den Worten W. H. Riehls weiter unten ersehen werden. 2. Zur Beseitigung oder Eindämmung der Wohnungsnot wurden durchaus modern anmutende Abhilfemittel vorgeschlagen und auch praktisch versucht; das Wirken V. A. Hubers läßt das erkennen. 3. Riehls Warnungen fanden keinen Widerhall, Hubers Bestrebungen waren zur Erfolglosigkeit infolge mangelnder Anteilnahme der beteiligten Gruppen bestimmt.

Prüfen wir zunächst Punkt 1 und 2, um dann nach einer Erklärung für die merkwürdige Tatsache des geringen Fortschreitens der Wohnungsreform zu suchen.

In den noch heute so lesenswerten Schriften des Münchner Hochschullehrers für Kulturgeschichte und Statistik, W. H. Riehl, dessen 100. Geburtstag wir vor 2 Jahren begehen konnten, finden sich Stellen wie folgende: „Die modernen himmelhohen Häuserkasernen gerade in den reichsten, gewerbefleißigsten Straßen unserer Großstädte, in Straßen, welche in der knickerigen Austeilung der inneren Räume und Winkel nur in den Ghettos und Judengassen des Mittelalters ihresgleichen finden, zeigen an, daß auch das Haus der Gier des Gelderwerbs geopfert ist. . . . Das fabelhaft rasche Anwachsen unserer größeren Städte geschieht nicht durch einen Überschuß an Geburten, sondern durch einen Überschuß der Einwanderungen. Das Land und die kleine Stadt wandert aus nach der Großstadt. Die überwiegende Masse dieser Einwanderer besteht aber aus einzelnen Leuten, die noch keinen festen Beruf, kein eigenes Hauswesen haben, die in der großen Stadt erst ihr Glück machen wollen. Sicher finden nur wenige dieses geträumte Glück, die Mehrzahl dagegen strömt nach einiger Zeit wieder ab. Nicht durch die seßhafte, sondern durch die fluktuierende Bevölkerung werden unsere Großstädte so monströs. Das Proletariat ist es, was von den kleinen Städten in die großen flutet, um von dort aus Stadt und Land zu beherrschen."[3])

Wir bewundern in Riehls Schriften die feinen soziologischen Beobachtungen, die durch ihre klare Formulierung und sichere Begründung auch in jener Zeit (1855) hätten auffallen müssen. Trotz seiner ausgedehnten publizistischen Tätigkeit aber hat Riehl — er war vor seiner akademischen Lehrtätigkeit Mitarbeiter und Herausgeber verschiedener süddeutscher Zeitungen gewesen — keinen Anstoß zur Besserung der Wohnungsverhältnisse gegeben. Die Schriften Riehls fanden noch keinen Widerhall in der öffentlichen Meinung, seine Gedanken waren noch zu neu.

Die Einstellung seines Kollegen an der Berliner Universität, des Literarhistorikers V. A. Huber, war im Gegensatz zu Riehls theoretischer Stellungnahme eine durchaus auf das Praktische gerichtete. Nicht im Zusammenhang mit seinen wissenschaftlichen Studien, sondern als Philanthrop, als „Wohlfahrtstourist" war Huber zur Wohnungsfrage gekommen. Ebenso ein Konservativer wie Riehl, aber getrieben von einer starken Aktivität, hat Huber als einer der ersten Wortführer seine Stimme für sozialpolitische Betätigung und für Wohnungsreform erhoben. „Das einzige wirkliche Hindernis ist der Mangel an richtiger Einsicht und tüchtiger Gesinnung bei der großen Mehrzahl der Wohlhabenderen und Gebildeteren, die ungenügende Vorbereitung der öffentlichen Meinung zu dieser sozialen Aufgabe; die Beseitigung dieses Hindernisses durch sittliche und geistige Einwirkungen in Wort und Schrift, also vor allem durch die Tagespresse, ist demnach eine unerläßliche Bedingung einer durchgreifenden Entwicklung der Wohnungsreform."[4]) Huber beruhigte sich nicht in tatenloser Resignation nach der Aufdeckung und Erklärung der Wohnungsmißstände, sondern er tat in bewundernswerter Sicherheit und Entschlossenheit die ersten Schritte zu ihrer Beseitigung. „Die Natur und Ursache des Übels liegt wesentlich in der tiefen Depravation derjenigen Zweige der

---

[2]) daselbst S. 19.

[3]) W. H. Riehl. Die Naturgeschichte des Volkes als Grundlage einer deutschen Sozialpolitik, Stuttgart 1855; Band 3, S. 192 bezw. Band 1, S. 91.

[4]) V. A. Huber. Die Wohnungsfrage, in seinen „Ausgewählten Schriften", hrsgb. von Munding. Berlin 1894, S. 593 ff.

eigentlichen und uneigentlichen Industrie, welche für die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses zu sorgen haben. Die einzige Abhilfe jenes Übels im großen und ganzen kann nur durch eine gründliche positive und negative Reform dieser Industrie bewirkt werden. Das wirksamste Mittel, eine solche Reform zu bewirken, liegt in der Eröffnung einer reformatorischen Konkurrenz und deren sowohl mittelbarer als unmittelbarer Einwirkung sowohl auf die Konsumenten und ihre Ansprüche, als auf die Produzenten und Distribuenten und namentlich die Vermieter der Wohnungen." Die „reformatorische Konkurrenz" sollte sein eine „unmittelbar reformatorische Einwirkung durch Gebot und Verbot und mittelbare Einwirkung durch Konkurrenz und Beispiel, wobei begreiflich keineswegs bloß an materielle, sondern ebenso sehr an sittliche Momente zu denken ist."

Huber wollte nichts mehr und nichts weniger als die Beseitigung der Wohnungsnot durch Selbsthilfe in Genossenschaften, ein für damalige Zeiten ebenso sehr durch Kühnheit wie auch durch Neuheit überraschender Gedanke. War doch Selbsthilfe durch Zusammenschluß zu Genossenschaften in den Jahrzehnten eines kräftig aufstrebenden Individualismus immer etwas Außergewöhnliches. Man wußte damals eigentlich noch herzlich wenig von den Möglichkeiten genossenschaftlichen Wirkens und kannte kaum die englischen Genossenschaften, an deren äußere Form Huber, der ein guter Kenner englischer Verhältnisse aus eigener Anschauung war, wohl gedacht haben mag. Die englischen Genossenschaften der 30er und 40er Jahre waren aber nicht Selbstzweck gewesen, sondern über ihre materiellen Aufgaben weit hinausgehend versuchten sie im Owen'schen Sinne sozialistischer Propaganda zu dienen. Nach ihrem Dahinsiechen und endgültigen Verschwinden im Jahre 1844 erlebte die englische Genossenschaftsbewegung im gleichen Jahre durch die Gründung des Konsumvereins der redlichen Pioniere von Rochdale eine Wiedergeburt. Konnten die sozialistischen Genossenschaften Owen'schen Systems den sozialkonservativen Kreisen Deutschlands nicht zur Nachahmung empfohlen werden, so waren ebensowenig die genossenschaftlichen Konsumvereine das geeignete Vorbild für Baugenossenschaften im Huber'schen Sinne. Aber auch die auf deutschem Boden gleichzeitig geschaffenen Genossenschaften der Handwerker, besonders die von Schulze-Delitzsch seit 1849 mit Hubers Unterstützung gegründeten Kranken- und Sterbekassen, Rohstoff- und Vorschußvereine für Handwerker mußten sich erst Schritt für Schritt Anerkennung im öffentlichen- und Raum im Wirtschaftsleben erkämpfen. Hubers hochfliegende, ideale Pläne hatten die Bleigewichte allgemeiner Gleichgültigkeit, mangelnden Verständnisses oder ängstlicher Bedenklichkeit zu schleppen und versandeten infolge parteipolitischer Engherzigkeit. Man muß das umsomehr bedauern, wenn man hört, daß Huber schon damals den wichtigen Zusammenhang zwischen Mietsitte und Wohnungsfrage und ihre Wechselwirkung erkannte, daß er schon damals die Erziehung der Massen zu höheren Wohnungsansprüchen und höherer Wohnkultur als das erste und beste Gegenmittel gegen eine weitere Verschlechterung des Massenmietwohnens erkannte. Daß die beteiligten Massen der großstädtischen Arbeiterbevölkerung sich so völlig ablehnend gegen Hubersche Ideen verhielten, mochte mit der geistigen Einstellung ihrer Führer zusammenhängen. Man huldigte zu gesinnungstreu dem soeben durch Marx begründeten Fatalismus von der Verelendung der Massen. Diesem Schlagwort des damaligen evolutionistischen Sozialismus, der über die Konzentration des Kapitals hinweg den Weg zur klassenlosen Gesellschaft nach dem Zwischenstadium der Diktatur des Proletariats als in absehbarer Zukunft ausmalte, mußte das Palliativmittel der Gründung von Bau- oder Mietergenossenschaften nur als unerwünschte Programmverzögerung erscheinen. Dem politischen Agitationsmittel wurde die bessere Einsicht geopfert.

So erscheint es denn kaum noch als verwunderlich, daß die sorgfältigen, aber rein theoretischen Untersuchungen eines Mannes, den ich hier noch als Dritten in der Gruppe jener ersten Wohnungsreformer nennen möchte, des Nationalökonomen Karl Knies, zu völliger Wirkungslosigkeit verurteilt blieben.

Knies ging mit unbeirrbarer Objektivität bei seinen wissenschaftlichen Untersuchungen vor. Er stellte sich — ohne die Absicht bessern zu wollen — auf den Boden der vorhandenen Wirklichkeit und ließ jede sozialpolitische Erwägung beiseite. Rein theoretisch in seinen Untersuchungen bemühte er sich, die Ursachen für die Verschiebungen in den Wohnungsverhältnissen des 19. Jahrhunderts festzustellen. Sie lagen nach seiner Meinung in der Umwandlung Deutschlands von einer überwiegend agrarisch eingestellten, zu einer mehr und mehr zur Industrie übergehenden Volkswirtschaft. Die erste Auswirkung dieser Verschiebung machte sich in einer allgemeinen Landflucht bemerkbar. „Es wurde — schrieb er — dies Ergebnis noch verstärkt und gefestigt durch eine wirtschaftliche Entwicklungserscheinung, deren Übersehen zu den mißlichsten Irrtümern führen muß. Das Gesetz der Arbeitsteilung nämlich und das auf dem Fortschritt der Arbeitsteilung beruhende Entwicklungsgesetz, daß die verschiedenen in der wirtschaftlichen Gütererzeugung zusammenwirkenden Elemente oder „Faktoren" der Produktion von verschiedenen Personen erstellt werden, findet auch in bezug auf Herstellung, Verkauf und Nutzung des Wohnungs-

raumes seine geschichtliche Bestätigung. Der Besitzer eines Hauses und die Verwertung desselben — als einer Wohnung oder als eines Geschäftslokales — wird ein Verkehrsgeschäft, wird eine besondere Aufgabe einer einzelnen Klasse der Bevölkerung, der Häuserbau also auch eine Unternehmung zur Befriedigung der Wohnungsbedürfnisse anderer, das Wohnen zur Miete die Regel für die Übrigen."[5])

Dieser Zusammenhang erscheint uns heute natürlich als etwas ganz Selbstverständliches. Ihre Bedeutung erhält die Formulierung der Knies'schen Erkenntnis erst, wenn wir bedenken, daß Knies die Entwicklung in ihren ersten Anfängen richtig erkannte, daß er der Wohnungsfrage als erster theoretisch zu Leibe ging, und schließlich, daß er die richtigen Ableitungen und Folgerungen daran knüpfte. Ich meine in dieser Hinsicht die Deutungsversuche für die Mietpreisbildung, d. h. die Erklärung der Abstufungen und Steigerungen der Mietpreise durch die Konkurrenz der wohnungsuchenden Mieter. Die Bodenpreisbildung ergibt sich nach Knies aus dem Wettbewerb der Stadtbewohner um die besten Plätze, teils um die besten Plätze für Geschäfte, Fabriken usw., teils um die besten Wohnplätze. Daher scheidet sich infolge der Abstufungen im Wettbewerb in der werdenden Großstadt nach und nach Geschäftsboden vom Wohnboden. Die Grundrente für günstige Lagen ergibt sich zum größten Teil aus subjektiven Rücksichten der konkurrierenden Bevölkerungsgruppen. Die Mieten steigen nicht, weil der Bodenpreis steigt, sondern der Bodenpreis steigt, weil für bestimmte Lagen hohe Mieten geboten werden. Das ist der Ausgangspunkt. Andere Momente treten dann sekundär hinzu.

Wir finden also hier bei Knies in einer Frühzeit der Wohnungsreform eine theoretische Höhe und einen Weitblick, der von den Wohnungspolitikern der folgenden Jahrzehnte nicht erreicht wurde und von dem die doktrinäre Einstellung auch der neuen Politiker auffallend absticht. Die ersten Wohnungstheoretiker und -reformer — Riehl, Huber, Knies — waren viel realistischer, rechneten viel stärker mit den wirtschaftlichen Gegebenheiten. Ihre Erfolglosigkeit und der geringe Widerhall ihrer Gedanken und Worte ist nur daraus zu erklären, daß der soziale Instinkt der damaligen Politiker leider versagte, daß diese trotz vermeintlicher Führereigenschaft ebenso kurzsichtig waren wie die Massen. (Schluß folgt.)

[5]) **K. Knies, Über den Wohnungsnotstand unterer Volksschichten und die Bedingungen des Mietpreises, Zeitschr. f. d. ges. Staatswissensch., Jahrg. 1859.**

Städtebau und Bodenrecht.

In dem Aufsatz des Herrn Oberbaurat Schierer „Städtebau und Bodenrecht", abgedruckt in Heft 2, Jahrgang 6, des Schlesischen Heimes, ist unter III C bei Erörterung des Reichsheimstättengesetzes folgendes ausgeführt:

Vom siedlungstechnischen Standpunkte aus interessiert es uns festzustellen, daß den Landeskulturämtern unmittelbare siedlungstechnische Kräfte nicht zur Seite stehen und als einzige halbamtliche Stellen, bei denen man ein gewisses Interesse für siedlungstechnische Aufgaben voraussetzen kann, die in jeder Provinz bestehenden sogenannten Landgesellschaften in Betracht kommen.

Diese Ausführungen dürfen nicht unwidersprochen bleiben, da sie ein falsches Bild von der Zusammensetzung und der Tätigkeit der Landeskulturämter geben. Vorausgeschickt muß werden, daß den östlichen Landeskulturämtern schon seit Jahrzehnten die Aufgaben der inneren Kolonisation, d. i. der bäuerlichen Siedlung, übertragen sind. Auf diesem Gebiete liegt daher die fachmännische und sachliche Betätigung aller Beamten der Landeskulturämter. Sie sind die einzigen Behörden, die unmittelbar über eine größere Anzahl siedlungstechnischer Kräfte verfügen. Unter Siedlungstechnik wird hier, dem allgemeinen Sprachgebrauch aller derjenigen folgend, die sich mit der inneren Kolonisation beschäftigt haben, der gesamte Komplex von Aufgaben verstanden, die zur Durchführung einer bäuerlichen Siedlung, d. h. zur Umwandlung eines landwirtschaftlichen Großbetriebes in eine größere Anzahl bäuerlicher Betriebe gehören. Herr Oberbaurat Schierer faßt den Begriff „„Siedlungstechnik" offenbar viel enger und versteht hierunter nur die Anlage und Ausführung der erforderlichen Siedlungsbauten. Für diese rein bautechnischen Fragen, die in die allgemeine Siedlungstechnik vielfach herüber greifen, stehen allerdings den Landeskulturämtern keine unmittelbaren Kräfte zur Verfügung. Es steht aber nichts im Wege, hierfür die Hochbaubeamten der Regierung in Anspruch zu nehmen, wie dies in zahlreichen Fällen bei größeren Neusiedlungen früher geschehen ist und auch in Zukunft wieder geschehen wird. Eine Zuhilfenahme der halbamtlichen Stellen (Provinzielle Siedlungsgesellschaft) bei den Siedlungsvorhaben der Landeskulturämter hat niemals stattgefunden.

Schließlich muß noch betont werden, daß bei der ländlichen Siedlung das Hauptaugenmerk auf die landwirtschaftlichen und rein siedlungstechnischen Interessen (im Sinne obiger Ausführungen) zu richten ist, denen gegenüber die bautechnischen Fragen unter Umständen etwas zurücktreten müssen.

(gez.) Fechner,
Landeskulturamtspräsident.

Herr Oberbaurat Schierer bittet uns um Aufnahme folgender Erklärung zu obigen Ausführungen:

Ich glaube gerade in meinem Aufsatze „Siedlungsbau und Bodenrecht" den Begriff „Siedlungstechnik" in weitestem Sinne gefaßt zu haben. In dem oben angeführten Wortlaute habe ich nicht die innere Kolonisationstätigkeit der Landeskulturämter und ihre fachmännische und sachliche Tätigkeit irgenwie in Zweifel ziehen, sondern nur feststellen wollen, daß die Einheitlichkeit dieser Arbeit der Mitarbeit bautechnisch geschulter Kräfte ermangelt.

Daß selbstverständlich bei der ländlichen Siedlung die landwirtschaftlichen und rein siedlungstechnischen Belange den Vorrang einnehmen müssen, ist von mir nie bezweifelt worden. Schierer.

Vermischtes.

Die Typen der Schlesischen Heimstätte.

In Heft 2 dieses Jahrganges gaben wir eine kurze Aufstellung der neuüberarbeiteten Haustypen der Schlesischen Heimstätte. Diese Typen haben unterdessen den Herren Sachbearbeitern der Regierungen von Breslau und Liegnitz vorgelegen und sind von ihnen genehmigt worden. Hierdurch wird sich in diesem Baujahre das Verfahren bei der Errichtung von Kleinwohnungsbauten, die mit Hilfe von Hauszinssteuerhypotheken, Mitteln aus der produktiven Erwerbslosenfürsorge usw. nach den Typen der Schlesischen Heimstätte errichtet werden, insofern wesentlich vereinfachen, als die Genehmigung der zuständigen Behörden ohne weiteres vorliegt. Sämtliche Typen werden im Maßstabe 1:100 als Übersichtszeichnungen und im Maßstabe 1:50 als Ausführungszeichnungen abgegeben.

Wohnung und Siedlung auf der Jahresschau Deutscher Arbeit Dresden.

Die Jahresschau Deutscher Arbeit Dresden rüstet zu ihrer vierten Ausstellung, die im Mai 1925 eröffnet werden soll und dem Gebiete „Wohnung und Siedlung" zugedacht ist. Herausgewachsen aus der Idee, nach dem Zusammenbruch des Krieges in jedem Jahre einem bestimmten Zweige der deutschen Industrie Gelegenheit zu geben, mit Qualitätserzeugnissen dem In- und Auslande zu beweisen, daß deutsche Arbeit wieder gewillt ist, den alten Ruf der deutschen Qualitätsarbeit neu zu befestigen, fußt die Jahresschau heute schon auf einer festen Tradition. Sowohl die erste Ausstellung 1922, „Porzellan, Keramik, Glas", wie auch die zweite 1923, die dem Gebiet „Spiel und Sport" gewidmet war, brachten die ersten Anerkennungen der Presse wie auch der jeweiligen Fachkreise. In hervorragendem Maße bestätigte sich das Aufgabengebiet der Jahresschau mit der diesjährigen Textilausstellung, die in den nächsten Wochen ihre Pforten schließen wird. Wenn auch hauptsächlich die sächsische Textilindustrie diesmal vertreten war, so vermochte die Ausstellung doch auf anderen Gebieten, insbesondere mit der wissenschaftlich-historischen Zusammenfassung, Vorbildliches zu leisten.

Die kommende Ausstellung „Wohnung und Siedlung" wird sich zunächst in die beiden Hauptgruppen „Kunst und Wissenschaft" und „Industrie und Handwerk" teilen. Im einzelnen soll sich der Aufbau folgendermaßen gliedern:

I. Geschichtlich-Völkerkundliches.
II. Das Wohnen in der Neuzeit.
III. Wohnung und Siedlung im Rahmen des heutigen Städtebaues.
IV. Planungen und Ausführungen.
V. Wohnungs- und Siedlungspolitik.
VI. Literatur.
VII. Bautechnik und Baugewerbe
mit allen Baustoffen und Bauteilen, neuzeitlichen Bauweisen und Spezialkonstruktionen, Baugeräten und Baumaschinen und technischem Bürobedarf.
VIII. Das Wohnungsinnere
mit Ausstattungen, Beispielen für einfachste Wohnungseinrichtung und für besondere Berufs- und Lebensbedürfnisse, Hausgerät.
IX. Der Garten
mit Beispielen für Kleingarten, Garteneinrichtungen und Gartengerät.
X. Musterbauten und Siedlungshäuser.

Gerade weil die Industrie für die kommende Zeit mit einer weiteren Stabilisierung und Sicherung der Kreditverhältnisse rechnen darf, und weil voraussichtlich das gesamte Wohnungsproblem in der kommenden Zeit immer mehr zur akuten Gegenwartsfrage sich steigern dürfte, glaubt die Jahresschau Deutscher Arbeit Dresden mit der für das kommende Jahr geplanten großen Ausstellung „Wohnung und Siedlung" zur Lösung einer der brennendsten Gegenwartsfragen in besonderem Maße mit beisteuern zu können. Mit den Vorarbeiten ist bereits begonnen worden.

Deutscher Farbentag.

Vom 15. bis 19. April findet in Hamburg ein „Deutscher Farbentag" statt, der sich die Aufgabe gestellt hat, daß die Unsicherheit und Unklarheit, die heute noch vielfach auf dem Gebiete der farbigen Behandlung der Architektur herrscht, behoben wird. Es finden u. a. folgende Vorträge statt:

Am 15. April: Bruno Taut.
Thema: „Wiedergeburt der Farbe".

Am 16. April spricht Professor Phleps, Danzig, über das
Thema: „Die farbige Außenarchitektur bei den Römern und im Mittelalter".

Am 17. April Professor Dr. Eibner, München, über das
Thema: „Die für die Fassadenbemalung geeigneten Farben- und Bindemittel";

Kurat Dr. Schmid, München, über das
Thema: „Die Wiederbelebung der antiken Enkaustik und ihre Bedeutung für die Gegenwart".

Die Ausstellungsleitung liegt in den Händen des Oberbaurats Dr. ing. Werner Hellweg. Die Geschäftsstelle befindet sich bis zum 31. März im Baupflegebüro, Schopenstehl 15, Miramarhaus, vom 1. April ab im Baupflegebureau, Stadthausbrücke 8.

Internationale Städtebaukonferenz in Newyork.

Die diesjährige internationale Städtebaukonferenz wird vom 20. bis 25. April d. Js. in Newyork stattfinden.

Tagung der siedlungswissenschaftlichen Arbeitsgemeinschaft im Ministerium für Volkswohlfahrt am 6. März 1925.

Die siedlungswissenschaftliche Arbeitsgemeinschaft hat im Laufe dieses Winters einen Vortragszyklus veranstaltet, in dem namhafte Fachleute sich zu den verschiedenen Fragen der Siedlung und des Städtebaues äußerten. In der allgemeinen Aussprache, die über die sämtlichen bisher gehaltenen Referate am 6. März stattfand, wurde einhellig eine nachdrückliche Flachbausiedlung gefordert und die Weiterentwicklung der Großstädte im seitherigen Sinne bekämpft. Es wurde eingehend darauf hingewiesen, daß die gegenwärtigen Aufgaben des Städtebaues weit über den Rahmen einzelner Gemeinden hinausgreifen, und daß, gleich wie die städtebauliche Planung neuerdings im regionalen Nutzungsplane das Gebiet einheitlicher Wirtschaftsgebiete zusammenfassend bearbeitet, auch die Fragen der Ansässigmachung der Bevölkerung der Großstädte Hand in Hand mit zeitgemäßer Unterbringung der Industrie und einer Lösung der Verkehrsfragen, die den Interessen ganzer Bezirke gerecht wird, nur durch enge Zusammenarbeit aller interessierten Kreise unter Führung einer neutralen, übergeordneten Instanz, denkbar sei.

M.

Über „die neue Wohnung" sprach Bruno Taut

am 17. März im überfüllten Saale der Matthiaskunst. (Ist diese ungewohnte Fülle als erfreuliches Zeichen des wiedererwachenden Interesses an der Architektur zu

deuten oder steckt 50 % Sensationslüsternheit dahinter?) Taut gehört zu der Sorte Theoretiker oder besser gesagt Enthusiasten der Architektur (Nur-Praktiker sagen wohl auch Phantasten), die von der Praxis aus zu bekritteln furchtbar leicht ist. Die praktische Begründung seiner Ziele vom wirtschaftlichen Standpunkte aus, die Belegung seiner Architekturästhetik aus der Geschichte der Raumkunst mag manchmal auf etwas holprigen Bahnen gehen, dennoch brauchen wir solche Leute wie Taut, und ganz besonders brauchen wir sie heute, wo die große Masse der Wohnungskonsumenten noch immer ihren gesunden Schlaf schläft, allenfalls langsam einsieht, daß in unseren ernsten Zeiten schließlich auch mit etwas kleineren Zimmern und mit etwas weniger und einfacheren Möbeln auszukommen ist, wo aber die freudige, bejahende Neueinstellung zum Wohnraum, zum Organismus der Wohnung, zum Haus und zum neuen Stadtgebilde noch kaum begonnen hat. Noch immer sind mindestens 90 % unserer Wohnungen eher Museen als organische Rahmen unserer Lebensform, in denen eine wahre Angst vor dem unverstellten Raum, Angst vor der Schönheit der unbehängten Wand, Angst vor der starken Farbe herrscht. In diesen Zeiten brauchen wir solche „Rufer im Streit", die vernehmlich die Trommel schlagen und sich nicht scheuen, auch mal jemand auf altererbte Hühneraugen zu treten. Taut wandte sich vor allem an die Frau, denn ohne ihre überzeugte Mitarbeit bleiben die schönsten Architektenideen Papier. Ihr hat er auch sein letztes Buch „Die neue Wohnung" gewidmet, das allen Hausfrauen und solchen, die es werden wollen, aufs wärmste zur Lektüre empfohlen sei. Vielleicht ist schon heute manche Breslauer Hausfrau kritisch durch ihre Räume gewandelt, Knöpfchen und Aufsätze absägend, Nippes und Deckchen entfernend, ebenso prunkvolle wie unnütze Hochzeitsgeschenke in den Schrank schließend (— um sie bei nächster Gelegenheit weiterzuschenken). Taut wies an Hand von Grundrissen nach, wie sich durch vernünftige Anordnung der Räume zueinander richtige Aufstellung der Möbel und weitgehende Verwendung von Einbaumöbeln, unendlicher unnötiger Arbeitsaufwand und in der Summierung gewaltige Gehlängen für die Hausfrau ersparen lassen, wie dadurch mehr freier Raum erzielbar ist und dabei doch an bebauter Fläche, damit an umbautem Raum und damit an den Baukosten wesentliche Ersparnisse erzielt werden können. Wo es irgend angängig ist, werden diese Ersparnisse zur weitgehenden Rationalisierung und Mechanisierung des Hausorganismus, insbesondere des Küchenbetriebes verwandt werden müssen, um die Hausfrau von dem Los, eine Sklavin ihres Haushaltes zu sein, zu befreien. In dieser Beziehung kann uns Amerika Vorbild sein, wo alle Arten Haushaltmaschinen, Müllschlucker, elektrische Staubsauger, Zentralheizung, Speisenaufzüge usw. schon Selbstverständlichkeiten geworden sind. Den Inhabern alter Wohnungen und des üblichen ererbten Hausrates zum Trost zeigte Taut an zahlreichen Beispielen, wie sich durch einfache, wenn auch entschlossene Eingriffe auch vorhandene „normale" Räume zeitgemäßer, ruhiger, wohnlicher, wahrhaftiger und farbiger gestalten lassen. Man mußte bedauern, daß er nicht an Hand farbiger Lichtbilder diese seine Vorschläge eindringlicher und dem Nichtfachmann und Farbenskeptiker klarer vor Augen führte. (Sollte die Matthiaskunst noch nicht über ein Episkop verfügen?!) Auch die Rolle des Wandbildes in früheren Zeiten und anderen Ländern und unsere völlig verwilderte Einstellung zum gerahmten Bilde skizzierte der Redner, streifte die Möglichkeiten des Glases als des Baustoffes der Zukunft und schloß mit einem eindringlichen Bekenntnis zur Maschine als dem heute wesentlichsten und unentbehrlichen Faktor bei der Erstellung des uns gemäßen Hausrates und des Hauses der Zukunft. Es hilft nun mal nichts: Wir leben im 20. Jahrhundert und müssen es mit einer neuen Begeisterung tun. Mit Romantik kommen wir nicht weiter. Bo.

Ausfuhr deutscher Ziegel?

Die Zeitschrift „Ziegel und Cement" (Berlin), Nr. 2, vom 9. Januar 1925, bringt folgende interessante Notiz:

„Wettbewerbsmöglichkeiten der deutschen Baustoffindustrie in England". Wie in allen Ländern, die an dem Weltkrieg teilnahmen, herrscht auch in England eine Wohnungsnot, die sich, da nicht rechtzeitig Vorsorge getroffen wurde, in letzter Zeit immer stärker bemerkbar macht. Wie wir erfahren, halten sich zurzeit mehrere Vertreter englischer Baustoffirmen in Deutschland auf, um große Abschlüsse in Ziegelsteinen zu tätigen. Die Abschlüsse sollen jedoch bisher keinen besonderen Umfang angenommen haben, da zu wenig Ziegeleien auf das englische Steinformat in der Größe $8\frac{3}{4}$—$4\frac{1}{4}$—$2\frac{5}{8}$ Zollchines bei einem Gewicht von 5 englischen Pfund eingestellt sind. Die englischen Vertreter versuchen daher mit großen Ziegeleien umfangreiche Jahresabschlüsse zu tätigen, damit die evtl. Umstellung einer Ziegelei sich auch wirklich rentabel gestaltet. Bei Abgabe der Angebote ist es den Käufern gleich, ob solche fob Hamburg oder frei Themsehafen gestellt sind. Verbindungen vermittelt die Schriftleitung".

Das fehlte gerade noch, um den Skandal auf dem Ziegelmarkte vollständig zu machen! Alle Welt ist sich klar, daß zu den jetzigen irrsinnig hohen Ziegelpreisen ein wirtschaftliches Bauen so gut wie ausgeschlossen ist. Begründet werden diese Preise mit dem völligen Mangel an Beständen und weiter mit dem Hinweis, daß der voraussichtliche Bedarf die mögliche Erzeugung wohl noch auf längere Zeit übersteige. Und hier teilt eine Fachzeitschrift ganz kühl mit, daß Verhandlungen im Gange sind, um einen erheblichen Teil der ohnehin unzulänglichen deutschen Ziegelproduktion ins Ausland zu schaffen. Die Schriftleitung des Blattes bietet sich sogar an, Verbindungen zu vermitteln. Klar, daß, wenn dieser Plan gelingt, wir noch lange auf ein Zurückgehen der deutschen Ziegelpreise warten können. Wir dürfen wohl erwarten, daß der Reichswirtschaftsminister unverzüglich eingreift.

„Der Deutsche", 1925, Nr. 30 vom 5. 2.

Denkschrift des Landkreises Breslau zur Frage der Eingemeindung von Vorortgemeinden in die Stadt Breslau.

Bekanntlich steht gegenwärtig die Frage zur Erörterung, ob das zukünftige Groß-Breslau als Großstadt im seither üblichen Sinne, d. h. durch Eingemeindung des gesamten Landes, das zur Unterbringung des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses erforderlich ist, entwickelt werden soll, oder ob die bekannten Mißstände dieser Großstadtform in Zukunft vermieden werden sollen, indem der Begriff Großstadt eine zeitgemäße, den Interessen der Volkswohlfahrt und des heutigen Städtebaues besser gerecht werdende, entsprechende Umgestaltung erfahren soll.

Die vorliegende Denkschrift, die von Landrat Bachmann und Architekt May bearbeitet wurde, befaßt sich eingehend mit diesen Fragen und enthält außerdem im Anhange eine Anzahl von Arbeiten ausländischer und deutscher Städtebauer, die sich mit dem gleichen Probleme befassen.

Die Schrift ist zu beziehen bei dem Landratsamt Breslau, Weidenstraße 15.

Zahlen vom Niedergange Deutschlands.

Wir gehören nicht zu den Pessimisten, die bereits den Untergang Deutschlands sicher vor Augen sehen, sondern wir glauben, daß die gesunde Kraft unseres Volkes auch heute noch ausreicht, um uns wieder hoch zu arbeiten. Trotzdem müssen wir uns darüber klar werden, daß wir uns gegenwärtig im Niedergange befinden, und daß es der Anspannung aller Volkskräfte im Reiche bedarf, um die Degeneration in eine Regeneration zu verwandeln. Es bleibt das hohe Verdienst der Bodenreformer, trotz aller Verspottung als „Sittlichkeitsapostel, Pauker und

Pastoren", immer wieder mit rücksichtsloser Offenheit den Finger auf die Wunde gelegt zu haben. Heft 6 der Ostdeutschen Bodenreformwarte bringt einige Zahlen und Tatsachen, die geeignet sind, das auf Seite 83—87 wiedergegebene Mahnwort von Ober-Reg.-Rat Rusch noch recht eingehend zu ergänzen.

Zahlen und Tatsachen.

a) **Vorkriegszeit:** Die deutsche Bevölkerung nahm in der Zeit von 1816 bis 1914 auf dem Lande um 8 Millionen, in den Städten aber um 36 Millionen Menschen zu.

1905 kamen Bewohner auf ein Haus im Durchschnitt (Behausungsziffer!): in London 5,5, Brüssel 9, Antwerpen 7,1, Chicago 8,8, Amsterdam 13,4, Newyork 20,4, Hamburg 36,8, Breslau 51,9, Berlin 77,5.

1905 lebten mehr als 100 Menschen in einem Wohnhause: In Berlin in 6869 Grundstücken, in Breslau in 777 Grundstücken.

1905 lebten in Breslau in 1—2 Zimmer-Wohnungen 321 765 Menschen, d. h. 71,6 Prozent der Stadtbevölkerung.

1905 hatten von 100 Wohnhäusern 5 und mehr Stockwerke in Berlin 34, in Breslau 36.

1905 betrug die Säuglingssterblichkeit in Berlin auf 1000 Säuglinge in Wohnungen bis zu 2 Zimmern 177, bis zu 3 Zimmern 128, über 4 Zimmern 73.

Von 1820 bis 1900 wanderten ca. 5½ Millionen Deutsche aus, davon 95,5 Prozent nach Nordamerika.

1910 hatte Deutschland 642 933 ausländische Wanderarbeiter.

1913 gab das deutsche Volk aus für Alkohol 4026 Millionen Mark, für das Schulwesen 1250 Millionen Mark, für die gesamte Sozialversicherung 1000 Mill. Mark, für die gesamte innere Verwaltung 945 Mill. Mark, d. h. für die drei letzten Posten zusammen 3195 Millionen Mark.

1910 wurden in Berlin gezählt 6899 übervölkerte Wohnungen, die aus einem einzigen, nicht heizbaren Raum bestanden, und 41 963 Wohnungen, die von mehr als 5 Menschen dauernd besetzt waren und nur ein heizbares Zimmer hatten. —

1912 wurden gerichtlich verurteilt jugendliche Verbrecher von 12 bis 18 Jahren: 54 958.

b) **Nachkriegszeit:** Tuberkulose-Sterblichkeit auf 10 000 Einwohner 1922 in Berlin 18,6, in London 12,4.

Säuglingssterblichkeit auf 100 Lebendgeborene 1922 in Berlin 16,0, in London 7,4, in Paris 8,7. —

Geburten auf 1000 Einwohner 1922 in Berlin 11,5, London 21,0, Paris 16,2. —

Todesfälle überhaupt auf 1000 Einwohner 1922 in Berlin 16,0, London 7,4, Paris 14. —

Geschlechtskrankheiten in Berlin 18 mal so viel als auf dem Lande. —

Der Geburtenüberschuß auf 1000 Einwohner betrug 1914 noch 11,0, im Jahre 1923 nur noch 7,0. —

Ausländische Landarbeiter für 1925 bewilligt 129 870, das sind 9490 mehr als 1924.

Es wanderten aus in den sechs Nachkriegsjahren

1919 =	3 144	Einwohner,
1920 =	8 458	Einwohner,
1921 =	23 451	Einwohner,
1922 =	36 527	Einwohner,
1923 =	115 416	Einwohner,
1924 =	129 870	Einwohner.

Zusammen also 316 866 deutsche tatkräftige Menschen. Davon befanden sich 1923 von den 115 416 Personen im Alter von 17 bis 30 Jahren 64 307 = 56,5 Prozent. —

Das Statistische Reichsamt berichtete, daß in den bei Deutschland verbliebenen Gebieten im Jahre 1922 weniger mit Roggen, Weizen, Hafer und Kartoffeln bestellt waren als 1913 = 13 412 032 Morgen! Dagegen hatte die Fläche der Wiesen, Weiden, Hutungen und Brachen um rund 2 400 000 Morgen zugenommen!

Sind diese Zahlen immer noch nicht zwingend genug, den nationalen und sozialen Willen des deutschen Volkes zu wecken? Du deutsches Volk, besinne dich auf die Wurzeln deiner Kraft! Wache auf! Höre die Stimme der Wahrheit, die Stimme der Bodenreform!

Kriegsschiffe oder Siedlungsbauten.

Der Versailler Friedensvertrag hat unsere Rüstung lahmgelegt und uns zur Wehrlosigkeit verdammt. Da kann es uns wenigstens als schwacher Trost dienen, wenn wir von Zeit zu Zeit feststellen, welche fantastischen Summen unsere Nachbarn für militärische Zwecke aufwenden müssen. In England wurden in diesem Jahre die beiden Schlachtschiffe „Nelson" und „Rodney" vom Stapel gelassen. Jedes dieser Schiffe kostete 6 Millionen Pfund, beide Schiffe zusammen also nahezu eine Viertel Milliarde Goldmark. Für diesen Betrag hätte man eine Trabantensiedlung mit 30 000 Häusern, also für 120 000 Menschen, errichten können!

Gesetze und Verordnungen.

Rdvfg. d. Finanzministers v. 18. Oktober 1924, betr. Hauszinssteuer.

(K. V. 2. 4500.)

(Sonderabdruck aus dem Finanz-Ministerial-Blatt 1924.)

Ich nehme Veranlassung, den Vorsitzenden der Grundsteuer- und Grundsteuerberufungsausschüsse erneut zur Pflicht zu machen, bei der Durchführung der Preuß. Steuernotverordnungen auf besonders bedürftige Personen durch Stundung, Herabsetzung und Erlaß der Hauszinssteuer im Rahmen der bestehenden Vorschriften besondere Rücksicht zu nehmen.

Den Besitzern kleiner Eigenheime, welche die Hauszinssteuer nicht auf die Mieter abwälzen können, wird in der Regel durch Ermäßigung der Steuer gemäß § 2 Abs. 2a und 3 geholfen werden können. Zur Klärung dahingehender Anträge ist den Antragstellern jede tunliche Hilfe zu gewähren, nötigenfalls hat die Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Steuerminderungen gegeben sind, von Amts wegen zu erfolgen.

Sozialrentnern, Kleinrentnern, Kriegsbeschädigten, Kriegshinterbliebenen und Erwerbslosen, die nicht in der Lage sind, die volle gesetzliche Miete zu zahlen, ist auf dem durch meine Rdvf. vom 28. 7. 1924 — K. V. 2. 2956 — gewiesenen Wege dadurch zu helfen, daß dem Hauseigentümer die auf vermietete Räume entfallenden Anteilsbeträge an Hauszinssteuer gestundet werden. Die Stundung wird bei gleichbleibenden Verhältnissen der Mieter später zur Niederschlagung führen. Wenn sich die Hauseigentümer als Steuerschuldner im Einzelfalle weigern sollten, einen Stundungsantrag zu stellen und den genannten Personen die Miete in Höhe des gestundeten Be-

trages zu erlassen, so wird durch die Behörde (Steuer- oder Fürsorgebehörde) auf sie entsprechend einzuwirken sein. Wenn anderseits, wie das in einzelnen Fällen geschehen sein soll, gewisse Mietergruppen von ihren Organisationen verpflichtet werden, einen Teil der gesetzlichen Miete ohne Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des einzelnen dem Vermieter vorzuenthalten, so daß dieser mit der Steuerzahlung in Verzug gerät, kann natürlich eine entsprechende Stundung dem Gebäudeeigentümer nur so lange gewährt werden, bis er die restlichen Mietbeträge einzuklagen in der Lage ist.

In besonderen Notfällen wird auch den Inhabern von sogenannten Fremdenheimen in den Bade- und Kurorten durch Stundung und gegebenenfalls durch spätere Niederschlagung der während der saisonlosen Zeit fälligen Steuern oder eines Teils derselben entgegengekommen werden müssen.

Vorstehende Verfügung ist den Katasterämtern und den Gemeinden, denen die Steuerstundung übertragen worden ist, zur Kenntnis zu bringen. Daß die getroffenen Anordnungen durch die Behörden mit Verständnis für die wirtschaftliche Notlage der genannten Bevölkerungskreise durchgeführt werden, ist zu überwachen.

Abdrucke für den dortigen Dienstgebrauch, für die Katasterämter und für die zur Steuerstundung befugten Gemeindevorstände liegen bei.

Verfügung des Regierungs-Präsidenten zu Oppeln vom 7. 1. 1925, betr. Hauszinssteuerhypotheken zur Förderung des Wohnungsbaues.

I. c. 34. Nr. 4986. I. d. 11.

Der Preuß. Herr Minister für Volkswohlfahrt hat mit Erlaß II. 13. Nr. 3634/24 um Beachtung folgenden Beschlusses ersucht:

Der Preußische Landtag hat in seiner Sitzung am 26. September 1924 beschlossen, das Staatsministerium zu ersuchen:

a) auf die Gemeinden dahin einzuwirken, daß die den Gemeinden vom 1. Oktober 24 ab zufließenden Mehrbeträge für die Neubautätigkeit in erster Linie zur Errichtnug von Wohnstätten für kinderreiche Familien verwandt werden;

b) sorgfältig darüber zu wachen, daß die aus der Hauszinssteuer fließenden, zur Förderung der Neubautätigkeit bestimmten Mittel, auch in vollem Umfange und auf schnellstem Wege dem Baumarkt zugeführt werden;

c) u. a. auf die Gemeinden einzuwirken, daß sie, sofern die günstigere Gestaltung der Gemeindefinanzen es zuläßt, für die Förderung des Wohnungsneubaues über den in § 2 Abs. 2 der II. Preußischen Steuernotverordnung vom 19. Juni 1924 (G.-S. S. 555) festgesetzten Anteil hinaus weitere Mittel aus der Hauszinssteuer zur Verfügung stellen.

Unter Bezug auf meine Rundverfügung — I. c. 34 Nr. 1422 — vom 16. April 1924 bringe ich dies den Ge- Gemeinden und Gemeindeverbänden zur Kenntnis und Beachtung. —

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, daß der Runderlaß des Herrn Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 22. September 1924 — II. 13. Nr. 3374 — (mitgeteilt durch Rundverfügung — I. c. 34 Nr. 3856 vom 27. September 1924) — betreffend die Förderung von Siedlungsbauten für kinderreiche Familien — auch auf Schwerkriegsbeschädigte und insbesondere Kriegsblinde Anwendung zu finden hat.

J. A.: gez. Wittler.

Verfügung des Regierungs-Präsidenten zu Oppeln vom 21. 1. 1925.

I. i. 37. Nr. H. 29. O. P. III. Preß.

Zu VI. H — 22.

Auf Veranlassung des Herrn Preußischen Finanzministers (Erlaß vom 9. 1. 1925 — K. V. 2. 97) hat der amtliche preußische Pressedienst einen der Ziffer 2 Absatz 2 des Erlasses vom 23. 12. 24 — K. V. 2/5478 (VI. H — 22) gleichlautenden Artikel über die Hauszinssteuer der Presse mit dem Ersuchen zugehen lassen, auf weitgehende Verbreitung dieses Artikels auch in den Lokalblättern hinzuwirken.

Anträge auf Minderung der Steuer gemäß § 4 der Preußischen Steuernotverordnung müssen ordnungsgemäß gestellt, unvollständige sollen alsbald erneuert werden. Die bisher gestellten Anträge sind von den Katasterämtern geordnet zu sammeln. Die Erneuerung der Anträge bleibt abzuwarten.

Um eine ordnungsgemäße Aufstellung der Anträge den Beteiligten zu ermöglichen, hat der Bund der Berliner Haus- und Grundbesitzer E. V. in Berlin, C. 2, im Einvernehmen mit dem Preußischen Finanzministerium ein Formular nebst Anleitung zur Ausfüllung ausgearbeitet, das auch jeder nicht organisierte Hauseigentümer durch die Geschäftsstelle der lokalen Hausbesitzerorganisationen beziehen kann. Eine ausführliche Anleitung und Erläuterung der gesetzlichen Bestimmungen, die für die Steuerminderung in Frage kommn, ist in Nummer 2 der Zeitschrift „Das Grundeigentum" abgedruckt. Den Hauseigentümern wird in ihrem eigensten Interesse empfohlen, sich dieses Antragsformulars zu bedienen.

J. V.: gez. Weber.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 29. Januar 1925, betr. Rückzahlung der an Baugenossenschaften usw. gegebenen Staatshypotheken.

— II. 5. 125. WM. —.

Die vom Staat auf Grund der von dem Herrn Minister des Innern herausgegebenen Bedingungen vom 3. Juni 1902 hergegebenen II. Hypotheken zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse der Staatsbeamten, Angestellten und Arbeiter sind gemäß § 1 der Dritten Steuernotverordnung des Reichs vom 14. Februar 1924 als Vermögensanlagen anzusehen, so daß ihre Aufwertung auf 15 v. H. begrenzt ist.

Wir ersuchen, auf dieser Grundlage die Regelung der Hypothekenverhältnisse bei den Bauvereinigungen durchzuführen, dabei aber gleichzeitig den Vorbehalt zu machen, daß, falls durch die Gesetzgebung oder in anderer Weise in Zukunft eine höhere Aufwertung der Hypotheken zugelassen wird, für diesen Fall alle sich hieraus ergebenden Rechte des Staates vorbehalten werden.

Soweit Bauvereinigungen die Hypotheken in Papiermark zurückgezahlt haben und die Erteilung löschungsfähiger Quittungen verlangen, ist der Standpunkt zu vertreten, daß der Vorbehalt der Aufwertung (§ 11 der Dritten Steuernotverordnung), wenn nicht ausdrücklich, so doch schon durch die gemäß meiner Anweisung erfolgte Verweigerung der Quittungserteilung zum Ausdruck gebracht worden ist. Im übrigen weise ich darauf hin, daß nach den neuesten Gerichtsentscheidungen auch bei vorbehaltloser Annahme der Papiermarkbeträge bei Erlöschen der persönlichen Forderung die Hypothek als Gläubigergrundschuld aufrechterhalten bleibt.

Zugleich im Namen des Preußischen Finanzministers.

J. V.: Scheidt.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 5. Februar 1925, betr. Rückzahlung und Aufwertung von Beihilfen für Um- und Einbauten.

II. 13. Nr. 232.

In dem Erlaß vom 14. Juli 1924 — II. 13 / II. A. 2 / Nr. 2222 W. M. / Nr. 977 F. M. — ist ausdrücklich zwischen Neu-, Um- und Einbauten unterschieden und bestimmt worden, daß mit Einführung der Hauszinssteuer für die Zuschußneubauten irgend welche Aufwertungsansprüche von Reich und Staat als abgegolten gelten. Ein derartiger Verzicht auf Aufwertungsansprüche erscheint bei der Erhebung der Hauszinssteuer vertretbar, da die Hauszinssteuer eine Geldentwertungsausgleichssteuer ist und gleichzeitig auch als Ersatz für die Geltendmachung etwaiger Aufwertungsansprüche des Staates angesehen werden konnte. Für einen allgemeinen Verzicht auf alle Aufwertungsansprüche bei den der Hauszinssteuer nicht unterliegenden Um- und Einbauten fehlt jedoch die gesetzliche Grundlage, eine Löschung der zur Sicherung der bewilligten Baubeihilfen bestimmungsgemäß eingetragenen Sicherungs- und Beihilfehypotheken kommt bei diesen Bauten daher nicht ohne weiteres in Frage. Um jedoch die Abwickelung von Aufwertungsansprüchen zu erleichtern und nach Möglichkeit eine Annäherung in der Belastung der Eigentümer von Neu-, Um- und Einbauten herbeizuführen, will ich mich im Einvernehmen mit dem Herrn Finanzminister damit einverstanden erklären, daß auch in diesen Fällen etwaigen sicher nicht häufigen Anträgen auf Löschung der zugunsten von Reich und Staat eingetragenen Beihilfehypotheken dann stattgegeben wird, wenn der Bauherr sich bereit findet, in entsprechender Anwendung des § 3 der III. Durchführungsverordnung vom 12. Juli 1924 (Ges.-Sammlung S. 578) sofort oder spätestens zum 31. März 1925 die Beihilfe mit mindestens 40 % des Goldmarkwertes, berechnet nach dem Berliner Dollarkurse am Tage der Auszahlung, an den Bauherrn zurückzuzahlen.

In Vertretung.
Unterschrift.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 6. Februar 1925, betr. Bewirtschaftung möblierter Zimmer.

II. 6. 200

Gemäß § 1 meiner Verordnung über die Bewirtschaftung möblierter Zimmer und übergroßer Wohnungen vom 12. Dezember 1924 (Gesetzsamml. S. 760) ist die Wohnungszwangswirtschaft für solche möblierten Zimmer aufgehoben, „die keine selbständige Wohnung darstellen". Zur Behebung von Zweifeln bei der Auslegung des Begriffs einer selbständigen Wohnung im Sinne dieser Bestimmung bemerke ich, daß als selbständige möblierte Wohnung nicht etwa nur eine *abgeschlossene* möblierte Wohnung zu verstehen ist. Auch möblierte Zimmer, die von den übrigen Räumen einer Wohnung nicht abgeschlossen sind, gelten als selbständige Wohnungen im Sinne meiner Verordnung vom 12. Dezember 1924, wenn der Untermieter das Recht hat, in den gemieteten Räumen einen selbständigen Haushalt zu führen. Das ist der Fall, wenn ihm das Recht der ständigen Benutzung der Küche eingeräumt worden ist oder er eine in den gemieteten Räumen vorhandene Kochgelegenheit mit Zustimmung des Hauptmieters ständig benutzt oder zur ständigen Benutzung sich selbst herrichten durfte. Ob der Untermieter von diesem Recht nicht oder nur selten Gebrauch gemacht hat, ist unerheblich; es kommt vielmehr lediglich auf die Art und den Umfang des ihm eingeräumten Rechts zur Führung eines selbständigen Haushalts an. Eine selbständige Wohnung liegt dagegen nicht vor, wenn der Hauptmieter dem Untermieter nur *gelegentlich* die Mitbenutzung der Kücheneinrichtung stillschweigend oder ausdrücklich (bittweise) gestattet hat, oder wenn der Untermieter in einem möblierten Zimmer sich selbst ohne Erlaubnis des Hauptmieters eine Kochgelegenheit eingerichtet hat.

Hirtsiefer.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 10. Februar 1925, betreffend staatliche Baudarlehen für Staatsbedienstenen-Wohnungen.

II. 5. 189.

Zu meinem Erlaß vom 13. Juli 1924 — II. 5. 1138 —.*)

In Ergänzung des angezogenen Erlasses wird bezüglich der Verzinsung und Tilgung der staatlichen Baudarlehen, der Verrechnung derselben, sowie der Behandlung von Anträgen auf vorübergehende Zinsherabsetzung folgendes angeordnet:

1. Die während des Bauens gegebenenen Teilzahlungen sind als Baugeld mit 6 % zu verzinsen. Die Verzinsung der Hypothek mit 5 % und die Tilgung mit 1 % hat mit der Zahlung der Schlußrate zu beginnen.

Die Zinsen vom Baugeld (6 %) sind im *voraus* zu erheben. Sie sind bei jeder Zahlung vom Zahlungstage ab der Kasse zum Soll zu stellen und fürs erste vom Zahlungstage bis zum Schluß des jeweiligen Rechnungsjahres vom Kapitalbetrag abzuhalten. Bei Zahlung der Schlußrate sind 5 % Zinsen und 1 % Tilgung für *alle* Zahlungen zusammen zum Soll zu stellen, und zwar laufend. Die laufenden Einnahmeanweisungen bezüglich der Baugeldzinsen von den Teilzahlungen sind aufzuheben und etwa überhobene Baugeldzinsen sind auf die laufenden *Hypothekenzinsen* zu verrechnen. Die Hypothekenzins- und Tilgungsbeträge sind *nachträglich* halbjährlich zu erheben.

Ich mache darauf aufmerksam, daß die Zinsen und Tilgungsbeträge dem Baudarlehnsfonds zufließen und so die Mittel zur Hergabe von weiteren Hypotheken verstärken.

Ich ersuche, auf den pünktlichen Eingang der Zinsen und Tilgungsbeträge zu achten.

2. Die Baugeldzinsen sowie die laufenden Hypothekenzinsen und Tilgungsbeträge sind in der Rechnung vom Wohnungs- und Siedlungswesen bei Kapitel 36 Titel 26 unter einem *besonderen Abschnitt*: „Rückeinnahmen (einschließlich Tilgung und Zinsen) aus den Ausgaben zur Förderung der Neubautätigkeit (Kapitel 20 Titel 8 der einmaligen Ausgaben)", und zwar bei dem Abschnitt B: „Baudarlehen zur Errichtung von Staatsbedienstetenwohnungen" nachzuweisen.

3. Wie bereits in dem angezogenen Erlaß gesagt worden ist, kann *vorübergehend* eine Herabsetzung der laufenden Hypothekenzinsen in den Fällen eintreten, wo sich eine für die Beamten nicht tragbare Miete ergibt. Etwaige Anträge von Bauvereinigungen usw. auf vorübergehende Herabsetzung der Zinsen sind mir nach Prüfung mit Vorschlägen über die Höhe und Dauer des Zinsnachlasses alsbald zur Entscheidung vorzulegen. Den Anträgen ist eine Berechnung der Miete beizufügen, wie

*) VMBl. S. 358.

sie bei voller Verzinsung der zum Bau aufgenommenen Gelder erforderlich ist. Ferner sind anzugeben:

a) die Herstellungskosten der Wohnungen — insgesamt und auf 1 cbm umbauten Raumes berechnet —;
b) die Friedensmiete für eine gleichwertige Alt- („Vorkriegs-") Wohnung;
c) ob, in welcher Höhe und für welche Zeit die Zinsen und Tilgungsbeträge für die Hauszinssteuerhypothek und gegebenenfalls auch für die Hypotheken anderer Arbeitgeber (Post, Eisenbahn, Reich) herabgesetzt sind;
d) der Zinssatz für die übrigen zur Durchführung der Bauten aufgenommenen Gelder.

Ich ersuche, mir bis zum 1. April d. Js. bestimmt eine Übersicht über den Stand der Mittel vorzulegen.

J. V.: Scheidt.

Bücher- und Zeitschriftenschau.

Siedlung eine völkische Lebensfrage.

Von Geh. Reg.-Rat Dr. Hans Ponfick,

Deutschnationale Schriftenvertriebsstelle G. m. b. H., Berlin SW., Bernburger Straße 24.

Der Bedeutung der Siedlung, soweit sie eine Lösung des Wohnungsproblemes erstrebt, sind sich heute breite Schichten unseres Volkes bewußt. Erstaunlich gering ist aber noch immer das Verständnis für die politische Tragweite der Siedlung, selbst unter den Vertretern des Volkes in den Parlamenten. Es erscheint daher sehr begrüßenswert, daß der Verfasser dieser Frage die vorliegende Schrift widmet, die infolge ihrer klaren Ordnung der Materie durchaus geeignet erscheint, die Bedeutung der Siedlung in politischer Beziehung in das rechte Licht zu setzen. Der Verfasser knüpft zunächst an die drei älteren, großen deutschen Siedlungsbewegungen an: Die bürgerliche Stadtsiedlung in den Ländern östlich der geschlossenen Sprachgrenze, die ritterliche Siedlung im Baltenland und die reine Bauernsiedlung in Siebenbürgen. Aus dem endlichen Mißerfolg dieser Siedlungsbewegungen nach anfänglicher Blüte schließt er mit Recht, daß der Siedlungsbewegung voller Erfolg nur da beschert ist, wo alle Stände und alle Besitzgrößen vertreten sind und wo sozialer Aufstieg möglich ist. Im Osten verschwand allmählich das Deutschtum aus den Siedlungsgebieten, weil die kolonisierende Oberschicht keinen Rückhalt an deutscher Landbevölkerung fand. Im Baltenland wurde zum ersten Male 1906 durch weitsichtige Führer des baltischen Großgrundbesitzes der Versuch gemacht, zur Stärkung der völkischen Grundlage deutsche Bauern aus Südrußland heranzuziehen. Es war zu spät, die Stürme von 1914—22 zerschmetterten die Macht der deutschen Balten, denn hinter ihnen stand kein kräftiges Bauerntum. In Siebenbürgen scheiterte der Erfolg der Siedlung umgekehrt an dem Fehlen einer deutschen politischen Führerschaft. Das wohlhabende und geistig hochstehende Volk der Siebenbürger-Sachsen war nicht einmal in der Lage, eine nennenswerte Zahl höherer Schulen oder auch nur eine einzige Universität für sich durchzusetzen.

Aus diesen Fehlern vergangener deutscher Siedlungspolitik zieht der Verfasser wichtige Folgerungen für die deutsche Siedlungspolitik der Gegenwart. Wie die uns entrissenen Ostmarken nie innerlich deutsch waren, sondern nur mit deutschem Firnis bekleistert (Großgrundbesitz, Landrat, Gendarm, Lehrer usw.) und infolgedessen heute schon in einer Weise slawisiert erscheinen, die uns zu denken geben sollte, so droht die gleiche Gefahr den heutigen Grenzgebieten besonders Schlesiens mit ihrer außerordentlich schwachen Besiedlung. Während bei uns eine dauernde Abwanderung deutscher Arbeiterschaft, und zwar gerade vorwiegend aus diesen ländlichen Grenzgebieten, nach den Großstädten stattfindet, führt der slawische Ausdehnungsdrang Hand in Hand mit einer stärkeren Volksvermehrung nicht nur zu immer dichterer Besiedlung der Gebiete jenseits unserer Ostgrenzen, sondern droht sich auch durch Nachschub slawischer Landarbeiterkräfte an die Stelle der wertvollen deutschen Auswanderer innerhalb unserer Reichsgrenzen durchzusetzen. In einzelnen Gutsbezirken wurde in Erntezeiten ein Anteil der Slawen am Hundertsatz der Bevölkerung bis zu 30 vom Hundert festgestellt. Mit Recht sagt Ponfick, daß sich der völkische Charakter einer Landschaft nach der Unterschicht bestimmt: „sie ist die kinderreichste und strebt empor, ihr gehört somit die Zukunft!"

Der Verfasser fordert daher ein planmäßiges Festhalten, sowie allmähliche zahlenmäßige Verstärkung der ländlichen Mittel- und Unterschichten auf dem Lande. Man wird ihm durchaus darin beipflichten können, wenn er dieses Ziel in erster Linie durch Hebung der psychologischen Anreizmomente erstrebt. Wenn Ponfick die ernährungspolitische Seite des Siedlungsproblemes gegenüber der völkischen für bedeutungslos erklärt, so vermögen wir ihm darin nicht zu folgen. Uns genügt es, daß Ponfick als Beirat des Reichslandbundes in aller wünschenswerten Deutlichkeit feststellt, daß die Siedlung, „sowie sie unsere Gesetze tatsächlich vorsehen, die Erzeugung nicht gefährdet".

Zum Schlusse setzt sich der Verfasser für eine Förderung bäuerlicher Siedlungen durch fortlaufende Finanzierung und Bereitstellung von staatlichen Geldern für Dauerkredite und Zwischenkredite ein, insbesondere für Ausbau des bewährten Rentengutsverfahrens. „Er betont, daß heute nur noch reiche Leute in der Lage sind, Bauernstellen zu erwerben, und daß infolge dieser Kapitalisierung der Siedlung an Stelle hervorragend tüchtiger, wenn auch unbemittelter, nur reiche Leute, auch wenn sie Schwachköpfe sind, in den Besitz der Siedlungen gelangen können.

Die Bedeutung der in dieser Schrift behandelten Fragen ist eine so große, daß man dem Aufsatze weitgehendste Verbreitung wünschen sollte. Vor allem sollten sämtliche Parlamentarier, die in Siedlungsfragen mitzureden haben, diese Schrift obligatorisch lesen müssen. Dann wäre es nicht möglich, daß wir heute wieder im Begriffe sind, in einer Siedlungsfrage, die den Lebensnerv unseres Volkes berührt, die gleichen Fehler zu machen, die wir in unserer Geschichte leider schon so häufig und zu unserem Unglücke gemacht haben. M.

Die Wohnungsprobleme Europas nach dem Kriege.

(Genf 1924, herausgegeben v. Intern.-Arb.-Amt. Die deutsche Ausgabe — außerdem in englischer und französischer Sprache erschienen — ist durch die Verlagsbuchhandlung Dr. Hans Preiß, Berlin C. 19, Gertraudenstraße 18/19, zu beziehen. 539 Seiten 8⁰. Preis 5 Mark.)

Inhaltsverzeichnis.

Eine allgemeine Inhaltsübersicht zu geben, kann bei der Fülle des Gebotenen nicht glücken, da der hier verfügbare Raum beschränkt ist. Es ist daher der 1. Teil des Inhaltsverzeichnisses wiedergegeben (wozu bemerkt sei, daß bei den Abschnitten über die einzelnen Länder aus dem 2. Teil die Unterteilung der vergleichenden Übersicht mit speziellen Untersuchungen wiederkehrt), der andeutet, mit welch systematischer Sorgfalt das Wohnungsproblem, das nicht nur in Deutschland, sondern auch in den anderen kriegsbeteiligten und neutralen Staaten zum wichtigsten, aber auch schwierigsten Problem der Gegenwart wurde, angefaßt und behandelt worden ist. Es muß dem internationalen Arbeitsamt als großes Verdienst angerechnet werden, das Material, das infolge Ausfalles des für 1922 angesetzten Wohnungskongresses in Rom nicht zur Sprache kommen konnte, auf diese Weise gesammelt und allen Volkswirtschaftlern leicht zugänglich gemacht zu haben.

Im besonderen erscheint das unter „Wohnungsbau" Dargelegte, das, was an positiver Aufbauarbeit bisher geleistet wurde und noch erstrebt wird, von Wichtigkeit. Wenn in unserem Vaterlande auch heute noch einflußreiche Kreise die Auffassung vertreten, daß Mittel für den Kleinwohnungsbau von Staats wegen überhaupt nicht verausgabt werden dürften, und wenn man auch heute noch trotz der in den letzten Jahren gemachten Erfahrungen nicht zu verstehen scheint oder nicht verstehen will, daß es wirtschaftlicher ist, Geld für produktive Zwecke auszugeben, anstatt Erwerbslosenfürsorge zu zahlen, und die gesamte, vom Baugewerbe abhängige Industrie lahm zu legen, so verdient darauf hingewiesen zu werden, welche Bedeutung andere Länder (Niederlande, England) dem Wohnungsbau beimessen.

Wenn bei den Ausführungen über Groß-Britannien hervorgehoben wird, daß die englische Regierung bemüht ist, neben der Schaffung der notwendigen Quantität an Wohnraum das allgemeine Wohnniveau auf eine höhere Stufe zu bringen, so darf nicht unerwähnt bleiben, daß die Fürsorgemaßnahmen Deutschlands in mindestens dem gleichen Grade dasselbe Ziel verfolgen.

Vielleicht hätte die technische Seite der Wohnungsfrage, im besonderen beim Wohnungsbau, d. h. die qualitative Seite — auch wenn sich das grundsätzliche Problem während und nach dem Kriege zum überwiegend quantitativen wandelte — etwas eingehender behandelt werden können. Der Fachmann des Wohnungsbaues, als dessen wichtigste Aufgabe die Hebung der Qualität des Wohnraumes anzusehen ist, wird die Untersuchungen in dieser Richtung vermissen.

Durch weitere Berichte und Artikel über andere Länder und neuere Epochen soll dieser erste Band aus der Reihe für „Wohnungs- und Wohlfahrtswesen" ergänzt und fortgeführt werden. Damit wird ein Werk in Aussicht gestellt, das in der Hand keines Sozialpolitikers und Fachmanns des Wohnungswesens fehlen sollte. Kr.

Verlag: „Schlesische Heimstätte", Provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft m. b. H.
Druck: Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich(, Breslau I, Herrenstraße 20.

Mitteilungen des Deutschen Ausschusses f. wirtschaftliches Bauen.

Schriftleitung: Regierungsbaurat Stegemann + Dresden A., Kanzleigäßchen 1II

2. Jahrgang Nummer 3 März 1925

„Die Organisation der Selbsthilfe".

Vortrag gehalten auf der Tagung für wirtschaftliches Bauen vom 4.—7. April 1923 in München von Regierungs-Baumeister a. D. Knoblauch.

Wer über die Anwendung der Selbsthilfe im Kleinwohnungsbau sprechen will, muß über praktische Erfahrungen verfügen und sich klar sein über die wirtschaftlichen und rechtlichen Auswirkungen ihrer Anwendung.

Es ist vielleicht kein Zufall, daß gerade in meinem engeren Arbeitsgebiet, der preußischen Provinz Sachsen und in dem Freistaat Anhalt die umfangreichsten zusammenhängenden Versuche, die Selbst- und Mithilfe des Siedlers in den Bauvorgang einzufügen, gemacht worden sind. Ist doch bei uns schon im Jahre 1918 Hauptmann Schmude mit dem Ruf hervorgetreten: Durch Arbeit zur Siedlung! Für Schmude war die Selbsthilfe zwar ein Mittel, die der Ansiedelung der Industriearbeiter entgegenstehenden Schwierigkeiten leichter zu überwinden, jedoch war es ihm in allererster Linie um die ethischen Werte zu tun, die durch die tatkräftige Arbeit des Siedlers und seiner Familie bei der Errichtung seiner Heimstätte ausgelöst werden. Auch ich möchte gerade diese moralischen Kräfte, die in der Selbsthilfe liegen, als das wertvollste bezeichnen. Aber — die wirtschaftlichen und organisatorischen Voraussetzungen dürfen nicht fehlen, um einen Erfolg zu verbürgen. Hier fehlte es Schmude an praktisch-technischer Erfahrung. Sein Werk wäre gescheitert, wenn hier nicht helfend eingegriffen wäre. Sein Glaube, man könnte das Siedlungsproblem mit den in der Selbsthilfe ruhenden Kräften allein lösen, ist ein Irrtum. Für jeden Sachkenner — und das möchte ich mit allem Nachdruck betonen — ist die Selbsthilfe nicht etwa der Stein der Weisen, um den verfahrenen Wohnungsbau zu retten — selbst wenn der Weise dem Stein nicht mangelte —. Sie ist nur eins von vielen Hilfsmitteln, die Beschaffung der für den Wohnbau notwendigen Kapitalien zu erleichtern. Die Möglichkeit, die Selbsthilfe zur Verminderung der Barmittel heranzuziehen, enthebt die zuständigen Stellen des Reiches und der Länder nicht von ihrer verantwortungsvollen Verpflichtung, jene für den überwiegenden Teil der Wohnungsherstellung notwendigen Barmittel zu beschaffen.

Die Mitteldeutsche Heimstätte hat in ihrem Wirkungsbereich während ihres Bestehens, d. h. in etwa 2 Jahren, den Bau von rd. 1000 Wohnungen betreut, bei denen Selbsthilfe in verschiedensten Formen angewendet wurde. Die Leitung der Bauvorhaben im einzelnen lag in den Händen meiner Mitarbeiter, des Herrn Stadtbaumeisters Gomandt-Erfurt und der Herren Regierungsbaumeister Gerlach-Merseburg und Naske-Magdeburg. Im engsten Einvernehmen mit diesen habe ich die grundsätzlichen Fragen bearbeitet. Die für den heutigen Vortrag notwendig gewordene Auswertung des vorhandenen Stoffes wurde insbesondere mit Herrn Gerlach vorgenommen. Unsere praktischen Erfahrungen ergänzten wir durch eine umfassende Umfrage bei den Stellen, die, soweit uns bekannt geworden, in gleichem Sinne arbeiteten. Das zusammengekommene, uns bereitwilligst zur Verfügung gestellte Material, bestätigte im wesentlichen unsere eigenen Erfahrungen und gab uns manche wichtige neue Anregung. Besonders regten uns die aus den Kreisen der ländlichen Siedlungsgesellschaften, der Wohnungsfürsorgegesellschaften und der Baugenossenschaftsverbände laut werdenden warnenden Stimmen an, die Gründe des Versagens zu untersuchen. Viele wichtige Fragen der Selbsthilfe sind noch ungeklärt und für manche fehlt noch die endgültige Lösung. Ich begrüße daher die heutige Tagung ganz besonders, weil ich von ihr Anregungen und Klärungen erhoffe.

Die Selbsthilfe ist nichts neues. Im Thüringer Wald, in Oberbayern habe ich selbst den Bauern als Selbsthelfer schaffen sehen, Reste alter Tradition, wie sie wohl auch anderwärts in schwer zugänglichen Waldgebirgsgegenden sich erhalten haben werden. Hier knüpft der Selbsthilfegedanke an. Technik und Organisation ver-

suchen, ihn nutzbringend bei der Ansiedlung von Industriearbeitern zu verwerten. Man wirft uns vor, unwirtschaftliches Arbeiten zu fördern. Herr Wagner hat den Vorwurf entkräftet durch Hinweis auf die Tatsache, daß der Siedler das der deutschen Wirtschaft fehlende Sparkapital sich durch Selbhilfe erarbeitet und unmittelbar wertbeständig anlegt. Vom technischen Standpunkt ist noch ergänzend zu sagen: Die Herstellung von Bauten ist nach wie vor Handwerk geblieben; der Mensch leistet die Arbeit — im Gegensatz zu anderen Handwerkern, die industrialisiert sind, und in denen heute die Maschine die Arbeit leistet. Der gut durchgebildete Bauhandwerker der Großstadt vollbringt, unterstützt durch die wenigen vorhandenen Baumaschinen, bei den großräumigen Bauaufgaben Leistungen, gegen die die Arbeit des bäuerlichen Selbsthelfers vorsintflutlich anmutet. Der Unterschied ist aber kein grundsätzlicher des Arbeitsvorganges, sondern nur ein gradueller an grundsätzlich gleichgerichteter Betätigung.

Bedenkt man, daß zwischen dem Bauarbeiter der Großstadt und dem des flachen Landes schon ein erheblicher Unterschied in der Leistung besteht, daß ferner das Kleinhaus auch dem gut durchgebildeten Arbeiter nur geringe Möglichkeit gibt, sein Können zur vollen Entfaltung zu bringen, so wird jener graduelle Unterschied schon erheblich kleiner. Gelingt es durch Anwendung geeigneter Techniken, den Bedarf an gelernten Handwerkern bei der Bauausführung auf ein Mindestmaß zu beschränken, so wird die Einstellung des Siedlers wirtschaftlich, vorausgesetzt, daß er die notwendigen körperlichen und geistigen Fähigkeiten besitzt. Daß durch richtig angesetzte Selbsthilfearbeit eine Steigerung der Produktion, die im volkswirtschaftlichen Sinne nur zu begrüßen ist, erreicht wird, ist ohne weiteres klar. Daß durch sie ein nennenswerter Einfluß auf die Erhöhung der Arbeitslosen-Ziffern ausgeübt wird, ist zum mindesten zweifelhaft. Denn einmal würden die Bauvorhaben, die durch die Einschaltung der Selbsthilfe zustande kommen, sonst mangels Barkapital überhaupt nicht gebaut werden, dann wird auch bei diesen erst durch die Selbsthilfe zustande gekommenen Bauvorhaben die Heranziehung von Facharbeitern in der überwiegenden Mehrzahl der Fälle nötig — es werden also durch die Selbsthilfe weitere Arbeitsmöglichkeiten für Facharbeiter geschaffen.

Was verstehen wir unter Selbsthilfe?

Herr Rechtsanwalt Breymann-Leipzig bezeichnete es als Selbsthilfe, daß es einer Genossenschaft gelungen war, billiger Fenster und Türen von einer auswärtigen Fabrik zu beschaffen, als sie vom örtlichen Handwerk angeboten wurden. Der Deutsche Genossenschaftsverband erklärt die Baugenossenschaftsbewegung als Selbsthilfe. Als Selbsthilfe wird es bezeichnet, wenn es einem Siedler gelingt, sich über das übliche Maß hinaus Hypotheken zu beschaffen. Als Selbsthilfe wird es weiter bezeichnet, wenn der Siedler als entlohnter Arbeiter, in die Facharbeiter eingereiht, am eigenen Hause mitarbeitet. Alles das ist für mich keine Selbsthilfe. Es soll nicht verkannt werden, daß im letzten Fall der entlohnten Mitarbeit des am Bau interessierten Siedlers kurz nach dem Kriege vielleicht eine Steigerung der Arbeitsleistung erreicht wurde. Heute liegen nach meiner Erfahrung wohl hierin kaum noch Vorteile. Der Gedanke, durch diese Mitarbeit des Siedlers ein Mehr an Leistung dem zeitlich üblichen gegenüber zu erreichen, führt aber zu dem Kern der Sache. Ich verstehe unter Selbsthilfe:

Jede nicht entlohnte Arbeit des Siedlers, die direkt oder indirekt der Förderung seines Bauvorhabens dient.

Selbsthilfe ist also die unbezahlte tätige Mitarbeit beim Bauen selbst oder bei der Herstellung der Bauteile, gleichgültig, ob sie während der üblichen Arbeits- oder während der Freizeit geleistet wird. Arbeitet der Siedler während seiner Bauausführung beruflich nicht — so muß er zu seiner und seiner Familie Erhaltung Sparkapital, also den Ertrag früherer Mehrarbeit verwenden oder Schulden machen, die er später durch Mehrarbeit abdecken muß. — Selbsthilfe ist es auch, wenn der Siedler Überstunden in seiner Berufsarbeit leistet und deren Erträge zur Herabminderung der Baukosten verwendet. Selbsthilfe ist schließlich auch die ehrenamtlich geleistete geistige Führerarbeit von Selbsthilfegenossenschaften, die geeignet ist, die Bauleitungskosten herabzudrücken.

Technisch anwendbar ist die Mit- und Selbsthilfe bei jeder Art Bau. Ich könnte mir vorstellen, daß die geradezu trostlosen Aussichten auf dem Wohnungsmarkt — der Neubau ist zurzeit so gut wie unmöglich — Bauarbeiter, deren Familien obdachlos sind oder unter dem bekannten großstädtischen Wohnungselend besonders schwer leiden, zusammen mit einem tüchtigen Polier sich ein Mietshaus in Selbsthilfe errichten. Bisher ist jedoch wohl ausschließlich der Flachbau in Selbsthilfe betrieben. Für den Selbsthelfer muß jedenfalls ein überaus starker Anreiz vorhanden sein, damit er die schwere Arbeit auf sich nimmt. Die durch unser Volk gehende tiefe Sehnsucht nach der eigenen Heimstätte ist die starke Triebfeder, die den Willen zur Selbsthilfe und die Energie, während der Bauzeit durchzuhalten, auslöst. — Der technisch einfache Flachbau ist natürlich auch für die Selbsthilfe das geeignete Betätigungsfeld.

Welche technischen Voraussetzungen im übrigen einen Erfolg versprechen, hat Herr Regierungs- und Baurat Lübbert eingehend geschildert.

Hier bemerke ich noch ergänzend, daß die Mitteldtsch. Heimstätte dabei die Erfahrung gemacht hat, daß die Bauzeiten im allgemeinen den auf dem Lande üblichen entsprachen, also die immer hervorgehobene Verteuerung der Bauten durch die langsamere Ausführung im allgemeinen nicht eingetreten ist.

Bei genügender Aufsicht entsprach auch die technische Ausführung durchaus den an ländliche Bauten zu stellenden Anforderungen.

Angewendet wird die Selbsthilfe unter den verschiedensten Formen.

Der einzelne Mann, selbst bereits Besitzer oder Pächter eines Gartens oder Ackers, unternimmt es, in seinem Heimatdorfe ein Haus zu bauen. Ihm helfen freiwillig Familie und Freunde, die Sippenhilfe, die wir in unserem Thüringer Bezirk mit Erfolg anwenden. Er kommt nahezu ohne Facharbeiter aus. Bauholz, das in großem Umfange für Fachwerk und Verbretterungen benötigt wird, liefern im Gegensatz zum Staate Nachbaren außerordentlich billig, Fuhren werden umsonst gestellt. Die noch fehlenden Bauteile werden gewissermaßen zusammengehökert. So kommt der Bau in kurzer Zeit, ohne erhebliche Barmittel zustande. Das Landesdarlehen meist zum niedrigsten Satz genügt zur Finanzierung des Hauses. Fehlt schließlich doch ein Rest, so wird er durch den Erlös aus dem Verkauf eines fetten Schweines abgedeckt.

In ähnlicher Weise unterstützen wir auch da, wo wir es augenscheinlich mit ernsten Männern zu tun haben, Bauvorhaben von Arbeitern, unteren und mittleren Beamten. Kommen bei der Sippenhilfe kaum Schwierigkeiten vor, so birgt diese Art schon Gefahren in sich. Der Siedler besitzt außer seiner Arbeitskraft meist weder genügendes Kapital, noch verfügt er über Sachwerte; auch ist die Hilfe von Freunden nicht so zuverlässig wie in dörflichen Verhältnissen. Er neigt dazu, sein technisches Können zu überschätzen, und oft erlahmt seine Energie schon bei den ersten, stets auftretenden Schwierigkeiten. Findet er einen kräftigen Rückhalt bei einer technisch erfahrenen, finanzkräftigen Leitung, die ihm über diese Anfangsschwierigkeiten hinweghilft, so wächst sein Vertrauen zu seiner eigenen Kraft. Es ist erstaunlich, wie zähe diese Leute an der Verwirklichung ihres Planes festhalten, wenn sie praktische Erfolge sehen, und wieviel Barmittel sie aufzubringen imstande sind.

Die Schwierigkeiten, denen der Einzelsiedler gegenübersteht, führten naturgemäß zu einem Zusammenschluß einer Mehrzahl von Siedlern.

Die Vereinigungen werden gegründet mit dem Zweck, in gegenseitiger tatkräftiger Unterstützung den Mitgliedern Heimstätten zu verschaffen. Satzungen und Arbeitsordnungen enthalten Bestimmungen über Eintrittsgeld, Beiträge, Verpflichtungen zu Arbeitsleistungen und zum Gehorsam der Leitung bezw. den Vereinsbeschlüssen gegenüber, schließlich und fast durchgängig sehr scharfe Bestimmungen über den Ausschluß. — Zu diesen Satzungen usw. ist zu bemerken, daß das Maß der dem Siedler auferlegten Arbeit meist nicht richtig festgesetzt ist, daß die tägliche Arbeitszeit sich den wechselnden Lichtverhältnissen der Jahreszeiten anpassen müßte. Schließlich gehen diese Satzungen meist um die wichtigste Frage herum, wie nämlich die Mithelfer des ersten Jahres, die „beatipossidentes", im folgenden Jahre zur Gegenleistung gezwungen werden können. Auch die Bewertung der Selbsthilfeleistung ist nur in wenigen Ausnahmefällen klargestellt. Nirgends ist zu der außerordentlich wichtigen Frage Stellung genommen, in welcher Weise die mit Grund ausscheidenden Mitglieder für geleistete Arbeit abgefunden werden. Handelt es sich um kleine Gebilde, bei denen für sämtliche Mitglieder Heimstätten in 1 bis 2 Jahren erbaut werden können, so kann vielleicht auf die klare Fassung der Satzungen verzichtet werden. Wünschenswert ist sie auf jeden Fall, weil nur auf Grundlage klarer Rechtsverhältnisse das vertrauenvolle Zusammenarbeiten der Siedler gesichert ist.

Bei größeren Organisationen, bei denen es fraglich ist, ob tatsächlich alle Siedler eine Heimstätte erhalten werden, sind klare Rechtsverhältnisse unbedingt zu fordern, damit die Helfer, die späterhin keine Heimstätte erhalten können, für ihre geleistete Arbeit in irgend einer ausreichenden Form abgefunden werden und sich nicht betrogen fühlen. Auch könnten diese Mithelfer auf Grund der §§ 812—822 BGB. zivilrechtliche Ansprüche geltend machen, deren finanzielle Auswirkung die Vereinigung in ihrem Bestande gefährden könnte.

(Schluß folgt.)

Siedlungs-Wirtschaft

Mitteilungen der Siedler-Schule Worpswede

Herausgeber: Leberecht Migge.

Jahrg. III. Nr. 3 März 1925

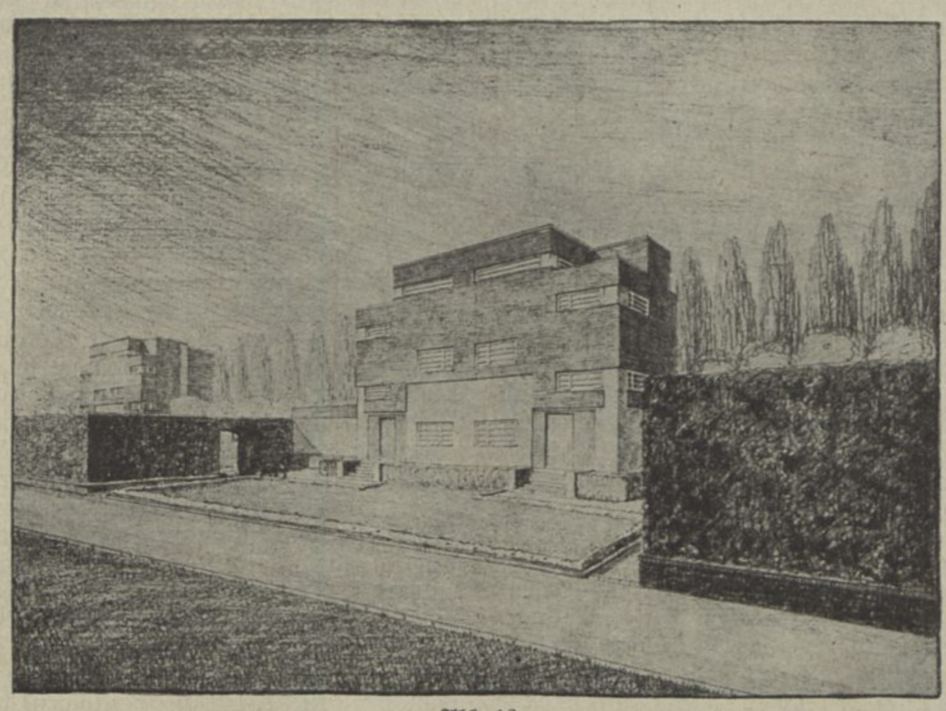


Abb. 16.
Siedlung Staaken bei Berlin, Entwurf und Bauleitung Siedlerschule Worpswede
Ausführung: Niederschl. Gartenfürsorge Breslau.

Die Grüngürtel-Idee im Auslande

„Das Problem der Schaffung oder der Erhaltung eines ausgedehnten Grüngürtels, der Einrichtung von Kleingärten und der Nutzbarmachung ihrer Erzeugnisse für die Ernährung einer Stadt besteht nicht nur für Kiel. Es trifft für die meisten Großstädte der verschiedenen Länder zu. Der Weg, zu dem sich Kiel nach gründlichen Studien entschließt, ist also von allgemeinem Interesse. Er erscheint um so mehr unsere Aufmerksamkeit zu rechtfertigen, als er ein Licht wirft auf die heute allgemein verbreiteten Vorurteile städtischer Körperschaften, die er mit glücklicher, geschickter Hand den Bedürfnissen und der Sachlage unterordnet." — Aus „La Vie Urbaine".

Nachdem die angesehene französische Zeitschrift „La Vie Urbaine" eine größere illustrierte Veröffentlichung über den Kulturgürtel Kiel brachte, nachdem das Grüne Manifest magyarisch zu lesen ist und in der Tschechoslowakei mehrere Publikationen, darunter auch die Übersetzung des „Jedermann Selbstversorger" vorbereitet wird, laden jetzt auch die englischen Gartenstadtkreise zu Beiträgen ein. Wir benutzen die Antwort zu einer nochmaligen knappen Orientierung des Kleinboden-Problems in städtebaulicher Beziehung (s. umseitig). Die Schriftleitung.

Die Krise des sozialen Gartens.

Auszug aus Artikel von Leberecht Migge, Frankfurter Zeitung vom 6. Februar 1925.

Der „öffentliche Park", der gemeinsame Großgarten des Volkes unserer zivilisatorischen Hochwirtschaft vor dem Kriege, ist nicht mehr. Wenigstens im Deutschland von heute gelingt es den Städten nur mit Mühe, eine bescheidene Unterhaltung der mehr oder minder ausgedehnten öffentlichen Grünanlagen alten Schlages durchzuführen, geschweige denn sie auf den idealen Friedensstandard von 8—10 Quadratmeter pro Stadtkopf zu bringen. Die gegenwärtige wirtschaftliche Notlage zwingt uns, jene großräumigen und lebensnotwendigen „grünen Lungen" des Stadtplanes immer mehr zu rein zweckhaften Spiel- und Sportparks zu machen. Die Krisis des öffentlichen Volksparks ist unverkennbar und voraussichtlich dauernd. Heute setzt aber an dieser Stelle schon eine neue Krisis der städtischen Grünpolitik ein, die Krisis des sozialen Kleingartens. Denn die Erscheinung dieses millionenfachen Grünwesens ist heute noch durchaus nicht „stadtgemäß" und seine Stellung im Stadtgebilde noch nicht entfernt geklärt. Die Stadt und ihre Gärten stehen sich heute feindlich gegenüber. Das berechtigte Verlangen des modernen Kleingärtners nach Seßhaftigkeit, nach Dauer, kreuzt sich elementar mit dem ebenso berechtigten Bedürfnis der Städte nach Bewegung, nach Entfaltung.

Die Dinge stehen also so: Während die Bereitstellung jener noch lange nicht 10 000 Hektar öffentlicher Gärten weit draußen vor den Toren damals eine nie dagewesene Überschußwirtschaft bis aufs äußerste erschöpfte, sollen heute 100 000 Hektar ungleich wertvollen Stadtbodens unmittelbar zwischen den hochbebauten Stadtteilen und in ihrer unmittelbaren Nähe von unserer niedergebrochenen und noch lange mageren Volkswirtschaft bedingungslos getragen werden. Man bedenke: der friedensmäßige Aktionswert dieses Bodens muß auf mindestens 5 bis 10 Milliarden eingeschätzt werden. Dieser wirtschaftliche Wert wird von den heutigen Kleingartenquartieren nicht zum kleinsten Teil ausgenutzt. Soziale Gärten müssen sein. Aber die Forderung, wertvollen städtischen Boden für Kleingärten dauernd herzugeben, Milliardenwerte ohne entsprechende Gegenleistung dauernd aus Wirtschaft und Produktion herauszunehmen, erscheint zunächst doch als Utopie.

Es gibt keinen anderen Weg, den Kleingartenboden der Allgemeinheit zu erwerben als den, ihn an die Allgemeinheit zu bezahlen. Die „Bezahlung" geschieht durch Arbeit und kann durch Technik und Organisation erleichtert, ja vollkommen abgelöst werden. Keinesfalls genügt es, unseren Kleinboden kostspielig zu „verwalten", er will befruchtet werden.

Groß- oder Kleingarten? Zwischen den Krisen des sozialen Gartens steht heute die erwachende Stadt: soll sie versuchen, die alte öffentliche Parkpolitik wieder zu beleben und logisch ihren Ersatz, die Kleingartenpolitik, vernachlässigen? Oder soll sie Schnellbahnen, Hochhäuser und Kanäle, dieses ganze saftige Stadtfilet mit jenem grünen Salat äußerlich garnieren, um unter sozialer Bürde und Arbeitsleerlauf schließlich zu verbluten? Der moderne Kleingarten — so sehr seine ethischen Elemente auch mitspielen mögen — ist ein typisches Produkt des Nahrungs- und Wohnungsmangels. Und nur von diesen seinen Entstehungsursachen her kann das Problem bezwungen werden. Nehmen wir — reichlich optimistisch — an, daß unsere Nahrungsnot in absehbarer Zeit behoben sein mag, so wird unser Stadtgärtner statt Kohl und Kompost eben mehr Lilienbeete und Sonnenbäder in seinem Gärtlein etablieren. Die technische Hochzucht wäre deshalb nicht überflüssig, aber die Krisis seiner Lage und Dauer bliebe bestehen. Denn diese hängt mit der Wohnfrage zusammen, und nur im Zusammenhang hiermit ist sie grundsätzlich und dauernd. Der Kleingarten ist das Korrelat der Mietkaserne, und die Frage spitzt sich darauf zu, ob der Kleingarten dazu da ist, das Prinzip der alten berüchtigten Stockwerks-Wohnung zu „verschönern" (und damit zu verewigen), oder ob er nicht vielmehr Anlaß zur Änderung dieser erwiesenermaßen lebensfeindlichen Wohnungsform sein sollte. Es kann kein Zweifel sein, daß der moderne Städtebauer, der, nach den umwälzenden Ereignissen des letzten Dezenniums, vor einer grundsätzlichen Ordnung seines Stadtbildes steht, nur die zweite Alternative als Richtschnur für seine Wiederaufbauarbeit wählen kann. Unter diesen Gesichtspunkten können die heutigen Kleingärten nur als ein Übergang zu einer höheren Ordnung, zur Siedlung gewertet werden. Man wird sie als Ergänzung der alten Mietwohnungen und für deren Dauer (so zweckmäßig als möglich für diese und so wenig hindernd als möglich für die übrigen Stadtinteressen) im Stadtbilde gruppieren und sie in dieser Lage lebensfähig ausgestalten. Aber diese „Dauerkleingärten" sind und bleiben eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme.

Städtische Grüngürtel.

„Es wäre erwünscht, daß unsere Großstädte abgeschlossen würden durch Grüngürtel, die dauernd verwendet werden für Ackerbau, Gartenbau, Viehzucht usw. dem Entstehen endloser Häusermeere wäre dadurch vorgebeugt.“

Aus der Resolution der Internationalen Städtebautagung Amsterdam 1924.

Einen solchen Grün- oder Kulturgürtel um eine Stadt kann man nicht „planen“, oder sozusagen im Stadtplan als Freifläche „aussparen“, sondern er wird sachgemäß begründet werden müssen. Die Fundierung muß nach sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten geschehen. In Zeiten der Umstellung unserer Stadt- und Staatswirtschaft, in der wir uns heute befinden, werden die wirtschaftlichen Überlegungen dabei voranzugehen haben.

Sehen wir einmal zu, was an einer solchen Freifläche wirtschaftlich ist:

1. Öffentliche Parkanlagen und Wälder sicherlich nicht. Ihre Anlage und Unterhaltung kostet Geld. Sie werden, wenigstens in Mitteleuropa, nach Möglichkeit eingeschränkt.
2. Ackerbau und Viehzucht sind, selbst wenn sie höher entwickelt sind, nicht entfernt in der Lage, eine Rente zu tragen, die diejenigen Investitionen, die nicht direkt der eigentlichen Wohnverbesserung dienen (wie Düngung, Be- und Entwässerung, Bestellung) übersteigt.

Wer also soll die Rente übernehmen, die aus dem Leerlauf der Verkehrsmittel, Leitungen und Kraftanlagen aller Art entsteht, wie sie bei jeder Dezentralisation der Siedlungen unvermeidlich ist? Es scheint dabei ausgeschlossen — es ist nirgends bewiesen —, daß die heutige Stadtwirtschaft die Mehrbelastung übernehmen kann und will. Man darf nicht hoffen — und es ist unlogisch, ja, wir sagen, unmoralisch, es zu hoffen (abgesehen davon, daß die fraglichen Mittel vorgelegt werden müssen) —, daß diese Kosten von derselben Bodenwert-Steigerung aufgebracht werden können, die ja gerade die Ursache der dezentralen Bewegung ist.

Also bleibt nichts übrig, als zu versuchen, die grüne Freifläche in sich selbst rentabel zu gestalten. Der Grüngürtel der Städte soll sich selber tragen. Das aber ist nur möglich, wenn dieser Boden in seinem Gesamtertrag so weit über die normale landwirtschaftliche Rente gehoben wird, daß er zum mindesten einen Teil der Mehrkosten der städtischen Dezentralisation zu tragen vermag. Das Mittel hierfür ist die sogenannte Gärtnerisierung des ganzen stadt-

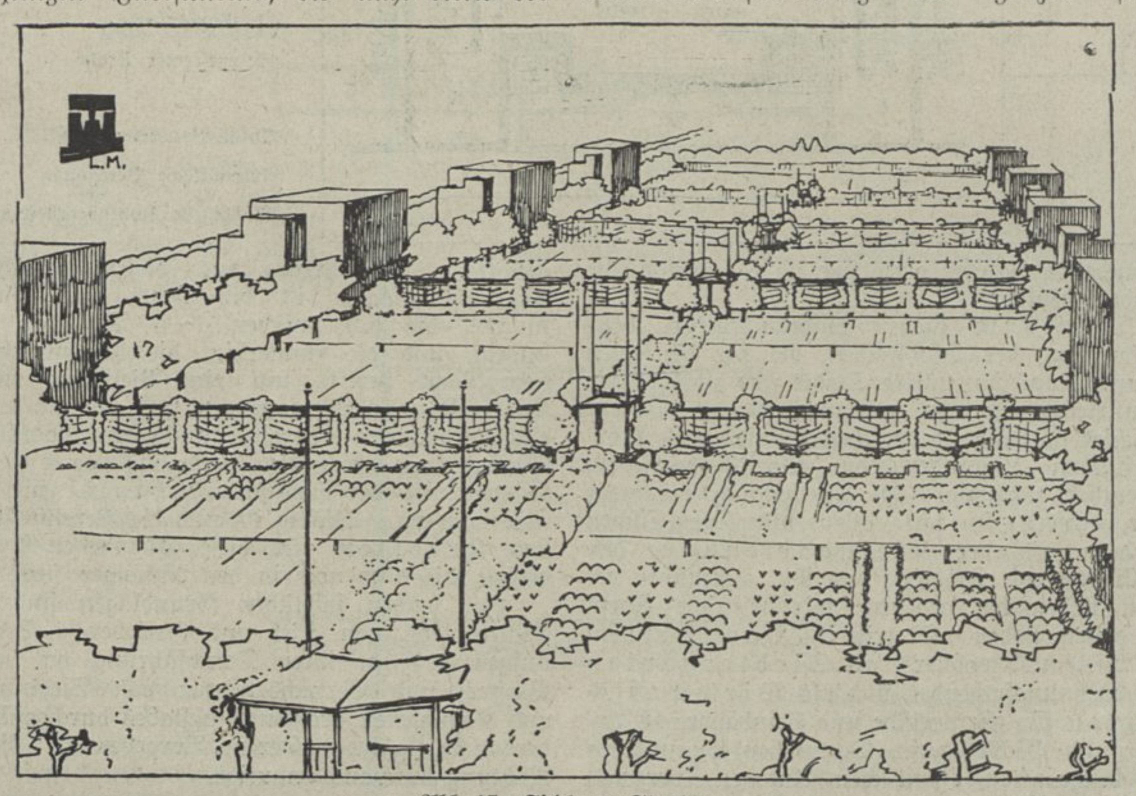


Abb. 17 Siedlung: Staaken.

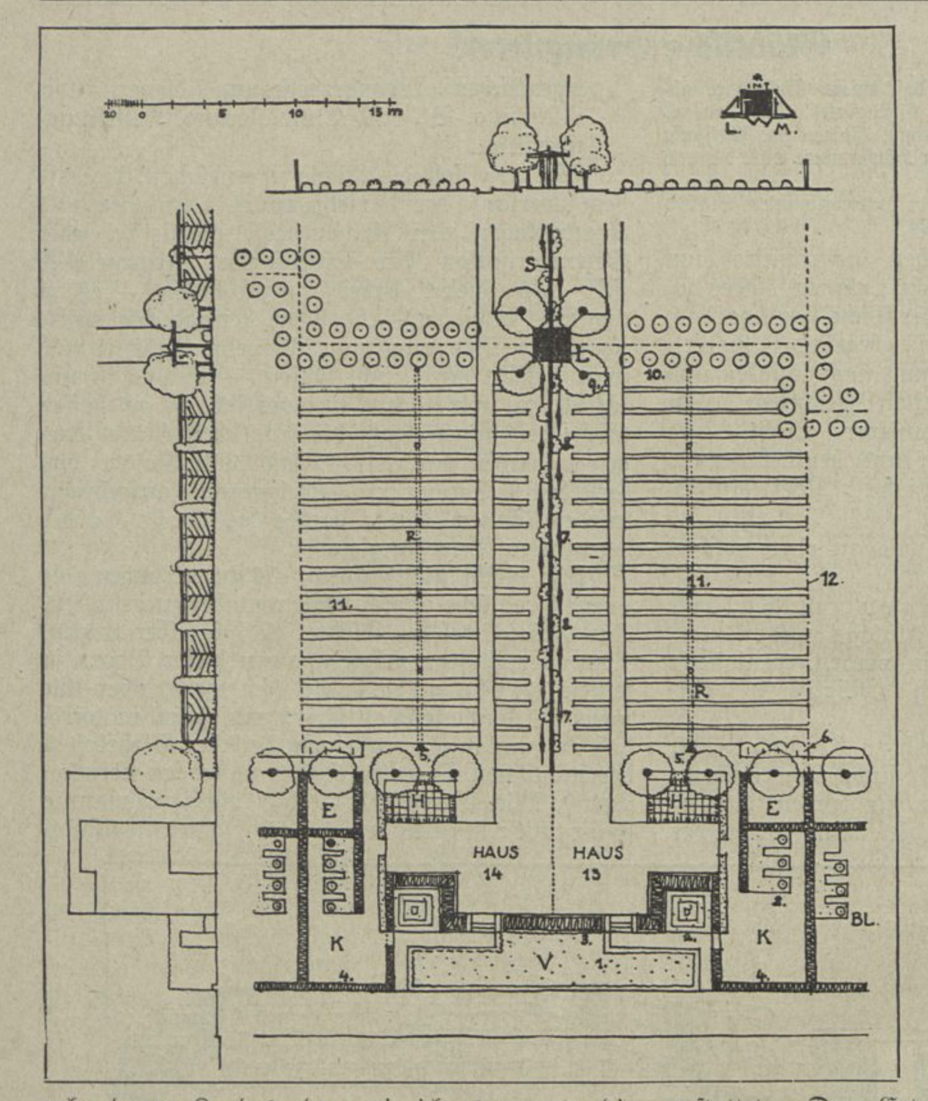


Abb. 18. Siedlung Staaken.
2 Einzelgärten von je 720 qm

K Kinderspielgarten
V Vorgarten
Bl Blumengarten
E Erdgarten
H Hühnerhof
S Spalier= und Schutzwand
L Sitzplätze
R Regenanlage

1. Rasen
2. Stauden
3. Blütensträucher
4. Schutzhecke
5. Birnen hochst.
6. Himbeeren
7 Äpfelspaliere
8. Brombeeren
9 Pflaumen
10. Johannesbeeren
11 Anzuchtbeete
12. entfernter Draht

Abfall-Verwertung
Automatische Beregnung
Maschinelle Bodenbearbeitung

gebundenen Landes oder, wie ich es nannte, die Stadtlandkultur.

Die Form dieser Stadtlandkultur, diese Aufwertung der Landflächen, die für die freien Räume rings um unsere Städte und zwischen die industriellen Zentren gebraucht werden, ist sehr verschieden. Sie ist von den sozialen und wirtschaftlichen Zuständen, die jeweils vorliegen, wesentlich abhängig. In Deutschland, wie mehr oder minder in fast allen mitteleuropäischen Ländern, ist der Kleingartenbau, den Millionen von Städtern aus Not auszuüben gelernt haben, die gegebene wirtschaftliche Form für diesen Boden. Er tritt als Pachtgarten des Miethausbewohners, als Siedlergarten des Wohnungsuchenden und als Wirtschaftsgarten für gärtnerische und kleinbäuerliche Besitzer und Pächter auf. Dazwischen liegen dann die beschränkten öffentlichen Anlagen, vorzugsweise als Promenaden= und Sportplätze ausgestattet. Der Ertrag aus diesen wirtschaftlichen Freiflächen ist bis heute eine Pachtsumme, die sich zwischen 1—5 Pfg. per qm bewegt, und die immerhin die landwirtschaftliche Pacht bereits um ein Vielfaches übersteigt. Weitere Steigerungen sind möglich durch eine erleichterte Bereitstellung der städtischen Wasseranlage für die Bewässerung der Gärten und der städtischen Abfälle für die Düngung. Wichtig ist auch die Bereitstellung von Krediten für diese Kleinboden=Melioration, die aber noch in den Anfängen steckt.

Auf solchen sachlichen Grundlagen sind die Kulturgürtel von Kiel und Grünberg i. Schles. aufgebaut. Zu ihrer Durchführung hat man Muster= und Versuchsanlagen von Siedlungen und Kleingärten größten Maßstabes durchgeführt, deren Erfolg zu weiterem Vorgehen in dieser Richtung durchaus ermutigt.

Gartenfürsorge

Bodentechnische Mitteilungen der Siedlerschule Worpswede

Ratschläge und Taten.

Den Provinziellen Heimstätten ins Gewissen!

Ein Merkblatt der W. Heimstätte „Vom Garten des Kleinhauses" enthält als ersten Absatz folgende beachtenswerten Ausführungen:

> Der Garten ist die wirtschaftliche Stütze des Eigenhauses. Die Erträge eines gut bestellten Gartens machen die Zinsenlast der Baukosten tragbar. Wenn das deutsche Volk keine Gartenarbeit leisten will, so wird es wieder in das ungesunde Mietkasernensystem der Vorkriegszeit zurückgepreßt werden.

Leider folgt dieser Ankündigung nicht der entsprechende Begleittext, der dem Siedler den Weg zeigt, wie er seinen Garten zu dieser Funktion bringt. Dieses „Wie" wird nicht vorausgesetzt, denn dann wäre das Merkblatt überflüssig. So müssen wir annehmen, das es nur die bekannte Zaghaftigkeit in allen Gartendingen ist, die da sagt: „Ja, erst muß der Siedler, der Kleingärtner selbst wollen." Das ist nicht Fisch nicht Fleisch. Man vergißt dabei, daß es Städter sind, die zum Boden kommen und das sie aus der ganzen Situation heraus nicht die volle Verantwortung dafür tragen, wenn aus dem Garten nicht das wird, was jener einleitende Fundamentalsatz ihm zumutet. — Was gemeint ist, wird am besten eine sachliche Gegenüberstellung gutgemeinter **Gartenwünsche** und verantwortlicher **Gartenfürsorge** klarmachen:

Das Merkblatt empfiehlt: — **Die Gartenfürsorge tut:**

1. Umfriedung, Pflanzung, Schutz.

Das Merkblatt empfiehlt:

„Was für die Stube eine gute **Tapete**, das bedeutet für den Garten eine gute Umfriedung." (Beliebt sind Tapeten heutzutage ja gerade nicht). Wollen wir sie aus dem Haus, symbolisch, in den Garten retten und diesen mit Staketen- und Drahtzäunen zu einem Pflanzengefängnis machen? (D. Schriftl.)

Die Gartenfürsorge tut:

Die Siedlergärten einer Kolonie werden als **Einheit** behandelt. So wird die Umfriedung in Verbindung mit der Pflanzung zum wirksamsten Mittel zur Schaffung eines allgemeinen und ins Einzelne gehenden **Schutzes** aller Gärten. Hier wird solide und zweckmäßig das erstellt, was den Wind abhält, das gepflanzt, was die Küche braucht, und auch, was das Auge erfreut.

2. Wasserversorgung.

Das Merkblatt empfiehlt:

Das Merkblatt schweigt sich aus. Durch die übliche Verzettelung in Einzelbrunnen wird gewöhnlich nicht gespart; für den Garten aber fällt dann nichts ab, oder aber die Verteilung begegnet unüberwindlichen Schwierigkeiten. Warum rät man nicht zu Besserem? (D. Schriftl.)

Die Gartenfürsorge tut:

Die unter 1) genannte einheitliche Durchführung der Gartenanlage einer Siedlung erlaubt eine einheitliche Regelung der Wasserbeschaffung mittels **Kraftanlage.** So können nun auch die Gärten mit entsprechenden Wassermengen versorgt werden.

3. Düngerversorgung, Abfallverwertung.

Das Merkblatt empfiehlt:

Das Merkblatt kennt diese Lebensfrage jedes Siedlers und Kleingärtners nicht. Bezüglich der Ställe rät es, sich an den Architekten zu wenden. Wo bleibt der Gartenmann, der die Abfallverwertung technisch beherrscht? (D. Schriftl.)

Die Gartenfürsorge tut:

Es werden gute **Trockenaborte** (das Metroclo der Gartenfürsorge) aufgestellt, die nicht gestatten, daß Dungwerte aus den menschlichen Abgängen verlorengehen. Für die Verwertung aller übrigen Abfälle werden **Gartengärstätten** und **Komposteien** angelegt.

4. Schönheit und Gartenbauten.

„Baut keine unnützen Lauben. Im kleinen Garten, wo die Wohnung nahe ist, braucht die Laube nichts anderes zu sein, als ein Lattengerüst für schattende Schlingpflanzen.“ (Man wird den kleinen Mann nicht hindern wollen, in seinem Garten eine Zufluchtsstätte vor Witterungsunbill und nachbarlicher Neugier zu errichten.) (D. Schriftl.)

Wir übergehen den übrigen Teil des Merkblattes, der gegenüber den herausgegriffenen Fragen nebensächlich ist, unterschreiben aber voll und ganz die eindringlich gegebene Mahnung zu Klarheit und Einfachheit als besten Weg zur Schönheit. (D. Schriftl.)

Die nüchterne Sachlichkeit unserer Gartenausstattung geht mit einer einfachen klaren Linienführung in den Gärten Hand in Hand. Nun aber die Grundlage von Gartenfruchtbarkeit gegeben ist, mag allmählich auch reicher Blumensegen dazu kommen. Und wem's reicht, der mag sich gute schöne Lauben und sonstige Gartenbauten erstellen. Hier sind wirklich brauchbare Typen nötig.

Niemand wird sich gegen reichere Gartenausstattung wenden, wenn sie wirtschaftlich tragbar ist.

Alle unsere „Wohnungsarmen“ sollen „Gartenreiche“ werden.

Bauausstellung 1925 in Essen.

Die Ausstellungsleitung schreibt uns folgende Notiz: „Eine große Bauausstellung, die dazu dienen soll, den Baumarkt besonders in Westdeutschland anzukurbeln, und dadurch auch die wirtschaftliche Lage in allen beteiligten Kreisen zu verbessern, wird vom 18. Juli bis 31. August 1925 in Essen veranstaltet werden. Die Ausstellung wird folgende Gruppen umfassen: 1. Baustoffe; 2. Baumaschinen und Baugeräte; 3. Neuere Baukonstruktionen; 4. Ausstellung des Verbandes Deutscher Architekten- und Ingenieur-Vereine; 5. Industriebau. Die zuletzt genannte Gruppe soll auch die Frage der Zusammenhänge zwischen Industrie- und Bauwesen bezw. Wohnungswesen berücksichtigen. Die Wanderversammlung des Verbandes Deutscher Architekten- und Ingenieur-Vereine wird im Juli ebenfalls in Essen stattfinden. Nähere Mitteilungen gibt das Büro der Bauausstellung Essen 1925, Essen Bürohaus Glückauf, Zimmer 12.

(Wir glauben nicht, daß eine Ausstellung die mit diesem Programm den Baumarkt ankurbeln will, die wir.schaftliche Lage in allen beteiligten Kreisen bessert, jedenfalls nach der heutigen Lage nicht die der ärmeren Bevölkerung, die von der Wohnungsnot am stärksten bedrückt wird. Deshalb wird eine Bauausstellung in diesem kritischen Zeitpunkt ihren Zweck verfehlen, wenn sie nicht gleichzeitig die **Produktion** aufzeigt, die Bauwerte schafft innerhalb der Möglichkeiten der minder bemittelten Volksschichten: den Siedlergarten mit seinen technischen Voraussetzungen, wie z. B. die **Ausstellung „Heim und Scholle“ Braunschweig.** D. Schriftl.)

Saat- und Pflanzkalender im April

Es sind im **Mistbeet** auszusäen: **Gurken,** Melonen, **Balkonblumen,** ferner Buschbohnen in Papp- oder sonstigen Töpfchen, die später ausgepflanzt werden. Im Freien sind die Hauptkohlarten auszusäen für den Herbst: **Weißkohl, Rotkohl, Rosenkohl, Spät-Blumenkohl, Spät-Kohlrabi.** An Ort und Stelle sind zu säen: Rettich, Schnittsalat, Mairüben, Dill, Thymian, Mayoran, Bohnenkraut. Ferner noch eine neue Folge von Erbsen.

Alle später anzupflanzenden **Kohlarten,** Sellerie, Sommerblumen 2c. sind möglichst einmal zu **verstopfen.** Um sich einen sehr zeitigen Flor der Sommerblumen zu sichern, verpflanze man diese in kleine Papp- oder sonstige Töpfchen. Langsam in Gang kommende **Blumen,** wie z. B. Cobäa, bringt man überhaupt nur so einigermaßen noch im Sommer zur Blüte. Auch unsere **Tomaten** tragen um so mehr, je früher sie ausgesät und je besser sie vorkultiviert werden. Sie müssen also vorerst mehrere Male umgepflanzt und zuletzt in Töpfe im Mai — nach den Spätfrösten — ins Freie gebracht werden.

Im Freien können wir den **Rhabarber antreiben,** indem wir ihm in Form einer Matte oder einer Holzkiste eine Haube überstülpen, unter der die Blattstiele rot und zart und sehr viel rascher als sonst in die Höhe wachsen. Bringen wir darum noch ein wärmendes Material, vor allem Pferdedünger, so können wir ihn um vier und mehr Wochen früher zur Entwicklung bringen. Der **Spargel** ist jetzt anzuhäufeln, so daß Anfang Mai die ersten Pfeifen gestochen werden können. Auch neue Spargelbeete werden jetzt am besten angelegt, die Wälle sind bei diesen umgekehrt wie bei den alten Pflanzungen zu machen, so daß die Pflanze in der Furche sitzt. Sie wird dann Jahr um Jahr angehöht, bis im vierten Jahre zum ersten Male gestochen werden kann.

Obst- und sonstige Busch- und Baumpflanzungen sind im April kräftig zu wässern. Je weiter die Vegetation sich herauswagt,

desto gefährlicher werden die immer vereinzelter auftretenden Spätfröste. Man halte seine Pfirsiche und Aprikosen zurück durch Vorhängen von Fichtenreisern. — Man schaffe sich für Erdbeeren Deckmaterial wie Holzwolle, Decken, Tücher, Matten ꝛc.

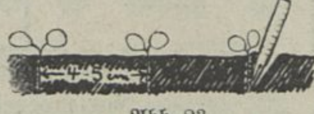


Abb. 23
Das Verstopfen der Sämlinge.

Am gefährlichsten sind tiefliegende Stellen, wo sich die fließende Kälte staut. Man sorge stets für deren Abzug.

Schädlingskalender

Vor etwa 10 Jahren konnte man noch Bauernaufläufe erleben, wenn im April bis Mai die Raupen des **Frostspanners** die Obstbäume kahl fraßen. Seit der Zeit ist man freilich sehr viel gescheiter geworden. Durch allgemeine Verordnungen, durch umfangreiche Propaganda hat man die Schwäche des Frostspanners zu seiner Vernichtung ausgenutzt. Kann sein Weibchen dafür, daß es keine Flügel hat? Daß es am Stamm des Baumes hochklettern und unweigerlich an unseren im Oktober angebrachten Leimringen hängen bleiben muß? Ei freilich, die Natur war wieder einmal rationell. Während ihrer ganzen Lebenszeit tut die Raupe nichts als fressen, fressen, daß es uns unheimlich ist, zuzuschauen. Ohne Ruhe und Schlaf, bis sie voll entwickelt ist, dann legt sie sich zur Ruhe und bildet sich gemächlich während des Sommers als Puppe zum Schmetterling um. Und wie gut ist die Arbeit verteilt: Das Weibchen ist ein vollgepackter, unbeholfener Eiersack; Flügel sind unnütz, da das Männchen, das Begattungstier, ja fliegen und es aufsuchen kann. Wer heute noch unter Frostspanner zu leiden hat, den können wir zur Strafe getrost seinem Schicksal überlassen. Das Beispiel aber ist typisch für alle Schädlingsbekämpfung. Wir müssen im richtigen Moment zugreifen, dann ist die Unterdrückung leicht.

Viele unserer Obstbaumraupen treten weniger zahlreich auf, haben sich elastischer dem Menschen und seinen Bekämpfungsmethoden angepaßt.

Erst bei genauerem Zusehen merken wir im Mai/Juni oder noch später einen kahlen Ast oder ein ganzes Bäumchen, mit dessen Ertrag es dann in diesem und dem kommenden Jahre aus ist. So treten auf: **Goldafter, Baumweißling, Ringelspinner, Schwanspinner, Schlehe- oder Aprikosenspinner, Apfelbaumgespinstmotte, Kirschenspinner** u. a. Sie gesellen sich gewöhnlich in ihrem jüngsten Stadium gern zu Haufen, besonders in kalten Nächten, und sind dann durch mit Tüchern umwickelte Stangen abzuprellen. Die Gespinstmotten umspinnen ganze Äste und sind dann leicht auszusägen oder mit einer kleinen Ölfackel auszubrennen.

Auf sie alle aber passe man bereits im April und Mai auf, da ist der Schaden noch klein, und die Raupenversammlungen sind leicht zu erkennen. Bei guter Herbst- und Winterpflege werden sie ja so wie so nur selten auftreten können.

An den Stachelbeeren zeigen sich im April die ersten **Stachelbeerspanner,** ihnen folgt später die Raupe der Stachelbeerblattwespe. Diese gefräßigen Tiere, die im vorigen Jahre fast in allen Kleingärten Schlesiens trostlos gewühlt haben, sind verhältnismäßig leicht zu bekämpfen. Man bringt eine giftige Substanz auf die Blätter, ein sogenanntes Magengift. Bekannt ist dafür das Schweinfurter- oder Uraniagrün. Ein noch wenig bekanntes, billiges und unbedingt sicher wirkendes Mittel ist „Heba", ein Chlorbariumpräparat.

Im Gemüsegarten gilts beim Auspflanzen doppelt aufmerksam zu sein auf Kohlfliege und **Kropfkrankheit.** Hat man kein unverseuchtes Stück, so gieße man die Pflanzenlöcher mit einer Uspulumlösung aus und fülle sie mit steriler Erde. Gegen die **Kohlfliege,** deren Maden wie die bekannten Käsemaden aussehen und am Wurzelstrunk fressen, halfen bei unseren ausgedehnten Versuchen selbst die gefürchteten und als einzige Mittel empfohlenen: Sublimat und Lysol, nicht. Frische Düngung ist unbedingt zu vermeiden. Als vollkommen verschonte Beete konnten wir solche mit dichtem Bestand von Schnittsalat als Zwischenkultur feststellen. Wahrscheinlich wirken andere dichtstehende Zwischenkulturen wie Feldsalat, Kresse und Kerbel ebenso. Sicher wirkt auch das Umlegen der Pflanze mit Pappe, da die Fliege ihre Eier an den Wurzelhals oder in seine Nähe legen muß.

Leichter ist es, den **Kohlgallenrüßler** zu bekämpfen. Man kneife seine kleinen Gallen am Wurzelhals der Kohlpflanzen vor dem Versetzen aus. Auch später können sie mit einem Messer noch leicht und ungefährlich entfernt werden.

Nach all dem Negativen, dem man in diesem Monat im Garten so energisch zu Leibe rücken muß, sei noch auf ein Positives hingewiesen. **Unsere Pflanzen widerstehen nur dann Feinden leicht, wenn wir sie gut pflegen,** vor allem kräftig düngen; schwach genährte dagegen erliegen jedem Windstoß. Besonderes Gewicht ist auf organische Düngung zu legen. Die Humussäuren wirken im Boden desinfizierend. Der Humus veranlaßt die Pflanzen, viele Faserwurzeln zu bilden, und trägt so zu einer kräftigen Ernährung bei; außerdem enthält er alle Nährstoffe.

Tierkalender

Brutzeit.

Wir unterscheiden eine Früh- und eine Spät-Brut. Erstere, die heute gebräuchlichere, beginnt im März/April, letztere im Juni/Juli. Für eine wirksame Ergänzung unseres Hühnerbestandes können Spätbruten von großem Vorteil sein; wir werden später darauf zurückkommen.

Um eine geordnete Brutzeit zu garantieren, muß die Glucke mit dem möglichst sorgfältigst bereiteten und desinfizierten Nest in einen besonderen Raum gebracht werden, wo sie nicht durch andere Tiere gestört wird. Man reiche ihr das Futter und Wasser so, daß sie sich dabei vom Nest erheben muß, so daß die Eier bei dieser Gelegenheit durchlüftet werden können. Man sorge auch während der Brutzeit dafür, daß Ungeziefer sich nicht einstellt; bei der höheren Wärme der Glucke und ihrem ständigen Stillsitzen vermehrt es sich stärker als sonst.

Sind nach 21 Tagen die Küken so weit, daß sie die Schale aufpicken, so feuchte man sie vorher noch einmal mit warmem Tuch an. Dadurch wird das häufige Hartwerden der inneren Haut verhütet, das oft die Küken zum Ersticken bringt.

Ist eine Brüterei am Ort oder hat man gleichzeitig mehrere Glucken gesetzt, von denen die eine ihre Küken schlecht führt, so kann man unbedenklich der Glucke Eintagsküken bis zu 30 und 40 Stück geben.

Heranzucht von Eintagsküken in Brutapparaten ist eine der vorteilhaftesten Einrichtungen für größere Vereine, weil es uns dadurch viel leichter gemacht wird, unseren Bestand mit den besten Rassen und ohne größeres Risiko zu ergänzen.

Die Küken erhalten in den ersten Tagen eiweißreicheres Futter: Hirse, Bruchreis, weißen Käse und frisches Grün. Ihren Futterplatz schließt man am besten durch ein besonderes Lättchengitter ab, so daß sie ungestört das bessere Futter aufpicken können, das ihnen sonst die älteren Hennen rauben.

Bei leichten Rassen kann es oft vorkommen, daß man zur gewünschten Zeit eine Glucke nicht zur Hand hat. Man wird unter diesen Umständen am besten sich eine oder einige schwerere Hühner beschaffen, oder auch durch Spätbruten seinen Bestand vielfältiger machen.

Vom Monat April ab erscheint die Siedlungswirtschaft auf 12 Seiten erweitert mit Beilage: Der Gartenfreund, Chemnitz.

Maschinenkalender

Unser Antimaschinenfanatiker sagt: „Unsere Gartengeräte sind viel zu rationell.“ Warum biegt sich der Spaten nicht und die Harke krümmt sich zur Seite? Warum hat die Gießkanne nicht Gummipfropfen statt gestanzter Zinkblechbrause? Ja, logisch müßte unser Pseudodiogenes, wie wir ihn in der letzten Siedlungswirtschaft vorführten, seine gewöhnlichen Antimaschinenschlußfolgerungen so schließen.

Ungeachtet all dieser romantischen Anwandlungen wird das praktische Handgerät, das nichts anderes sein will, und bei dem wir selbst stets die Grenze zum Übermaschinellen einhalten, sich durchsetzen. Wir bringen heute eine ganz probate Erfindung von Plath: **„Die Handjauchedrill-Maschine“.**

Sie ist ohne den Flüssigkeitsbehälter als **Doppelradhacke** zu verwenden, mit allen Ersatzteilen, die wir bei diesem gewöhnt sind: als Grubber, Scharmesser, Gänsefüße usw. In ihren eigentlichen Funktionen aber wird beim Durchfahren durch die Kulturen die Jauche unter einem Schar **direkt in den Boden an die Pflanzenwurzel** geleitet, so daß sie also mit der Luft nicht in Berührung kommt, so daß also auch kein Ammoniakverlust eintritt.

Die Jauchedrillmaschine, die in der Großlandwirtschaft bereits seit längerer Zeit anerkannt ist, und die heute als der einzige Weg gilt, die Jauche im Sommer rationell den Kulturen zu reichen, verdient es, in Siedlungen und Kleingärten eingeführt zu werden. Der Preis von 53 ℳ braucht dazu kein Hindernis zu sein, denn leicht versorgt sie 10—20 Gärten.



Abb. 23

Für die Schriftleitung verantwortlich: Max Schemmel Worpswede.